

Le commerce de détail du Pays de Brocéliande

Juin 2009

I - Le Pays de Brocéliande c'est :

• 43 communes regroupées en 5 communautés de communes

- CdC de Brocéliande (8 communes)
- CdC du Pays de Bécherel (10 communes)
- CdC du Pays de Montfort (8 communes)
- CdC du Pays de Saint-Méen-le Grand (9 communes)
- CdC du Pays de Montauban-de Bretagne (8 communes)

• 67 000 habitants en 2006

- soit 7 % de la population de l'I&V

• + 16 % d'évolution démographique entre 1999 et 2006

- soit + 2 % d'évolution annuelle moyenne



Source : Pays de Brocéliande

Tableau n°1 : Démographie du Pays de Brocéliande entre 1999 et 2006

	1999	2006	Evolution 1999 - 2006	Evolution annuelle moyenne
Brocéliande	12627	15108	20%	3%
Pays de Bécherel	8536	10277	20%	3%
Pays de Montfort	19411	21956	13%	2%
Pays de Montauban-de-Bretagne	8578	9838	15%	2%
Pays de St-Méen-le-Grand	8531	9861	16%	2%
Pays de Brocéliande	57683	67040	16%	2%

SOMMAIRE

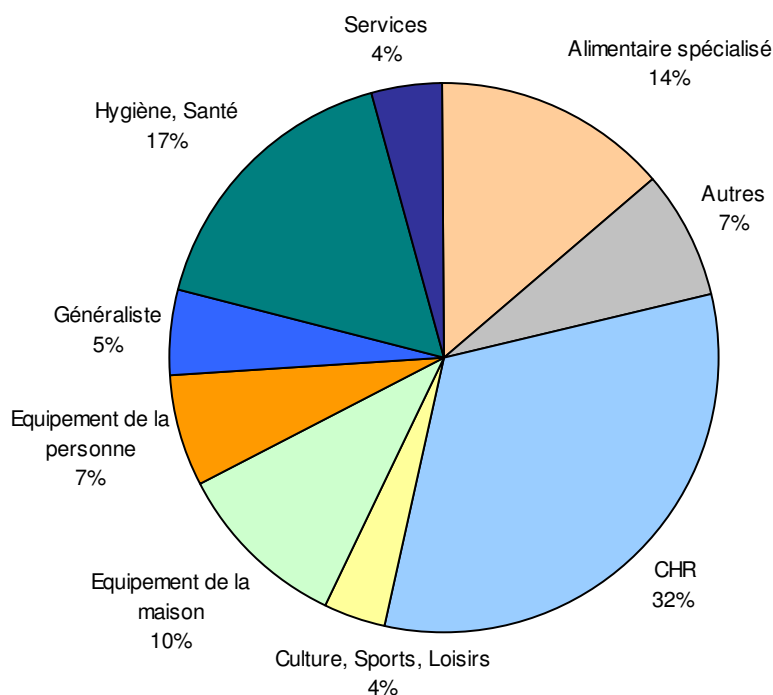
I – Structure commerciale du Pays de Brocéliande.....	3
1. Répartition par secteurs d'activités.....	3
2. Densités commerciales.....	3
3. Evolution du nombre de commerces de détail.....	4
<i>a. Evolution d'ensemble.....</i>	<i>4</i>
<i>b. Au sein du Pays de Brocéliande.....</i>	<i>5</i>
4. Les grandes surfaces (+ 300 m ²).....	7
<i>a. Répartition par types de grandes surfaces.....</i>	<i>7</i>
<i>b. Densités commerciales en grandes surfaces.....</i>	<i>7</i>
<i>c. Principales grandes surfaces du Pays de Brocéliande.....</i>	<i>8</i>
II – Les créations et radiations de commerces de détail en 2008.....	9
1. Solde des créations/radiations par secteurs d'activités en 2008.....	9
2. Solde des créations/radiations par trimestres 2008	10
3. Répartition par types de créations.....	10
4. Répartition par types de radiations.....	11
5. Les liquidations judiciaires par trimestres depuis 2007.....	11
III – L'emploi salarié du commerce de détail.....	12
1. Evolution de l'emploi salarié depuis 2004.....	12
2. L'emploi salarié en 2008 dans les différents secteurs d'activités.....	13
3. L'emploi salarié en 2008 dans les différents EPCI ⁽¹⁾	14

I – Structure commerciale du Pays de Brocéliande

Début 2009, **551 commerces de détail** sont implantés dans le **Pays de Brocéliande**. Ils représentent 8 % des 7 194 commerces de la circonscription de la CCI Rennes Bretagne.

1. Répartition par secteurs d'activités

Graphique n°1 : Répartition des commerces de détail par secteurs d'activités.



La structure commerciale du Pays de Brocéliande est quasi-semblable à celle de l'ensemble de la circonscription hormis pour deux secteurs : l'alimentaire spécialisé (boulangeries, boucheries, ...) et l'équipement de la personne qui, respectivement, regroupent 14 % et 7 % des commerces contre 12 % et 11 % pour l'ensemble de la circonscription.

2. Densité commerciale

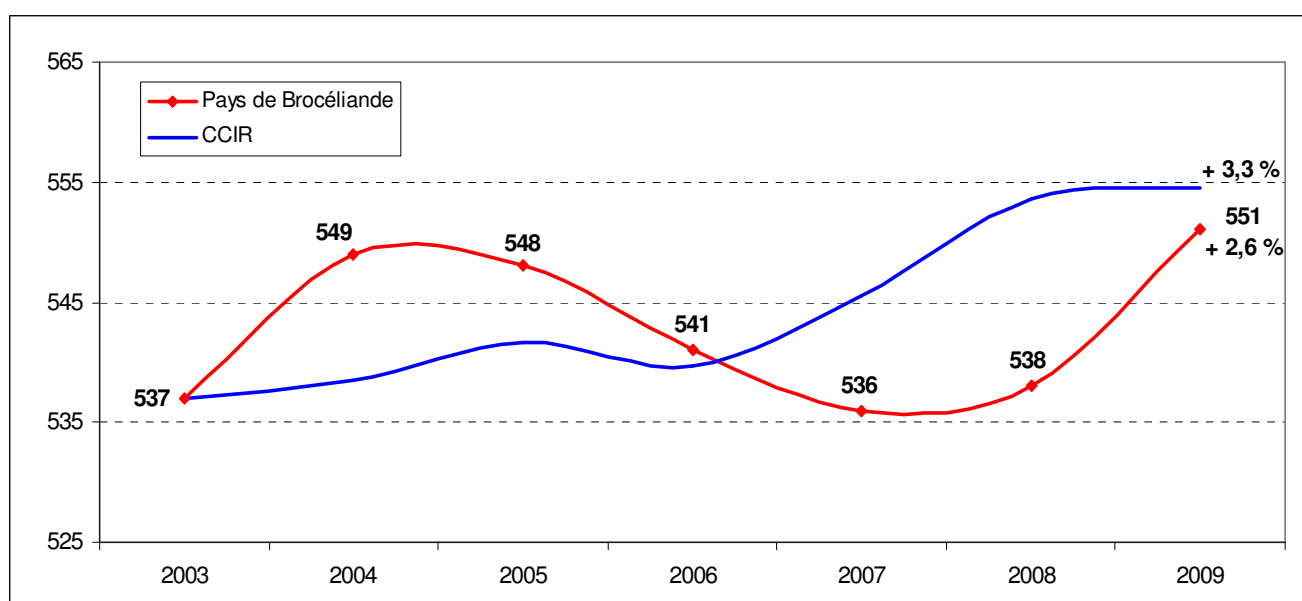
Tableau n°2 : Densités commerciales du Pays de Brocéliande et de l'ensemble de la CCIRB

	Commerces pour 10'000 H (en 2008)	Part de la population dans le Pays de Brocéliande	Part des commerces dans le Pays de Brocéliande
Pays de Bécherel	69,1	15,3%	12,9%
Brocéliande	74,1	22,5%	20,3%
Pays de Montfort	81,1	32,8%	32,3%
Pays de Montauban-de-Bretagne	88,4	14,7%	15,8%
Pays de Saint-Méen-le-Grand	104,5	14,7%	18,7%
	Commerces pour 10'000 H (en 2008)	Part de la population dans la CCIR	Part des commerces dans la CCIR
Pays de Brocéliande	82,2	9%	8%
Reste de la CCIR	101,5	37%	33%

3. Evolution du nombre de commerces de détail

a. Evolution d'ensemble

Graphique n°2 : Evolution du nombre de commerces de 2003 à début 2009



La forte croissance du nombre de résidents sur le Pays de Brocéliande (+ 16 % entre 1999 et 2006) n'a pas été accompagnée par un développement net du nombre de commerces de détail implantés sur ce territoire. L'alternance de périodes haussières et baissières entre 2003 et 2009 conduit au final à **une croissance relativement modeste du nombre d'établissements sur la période (+ 2,6 %)**.

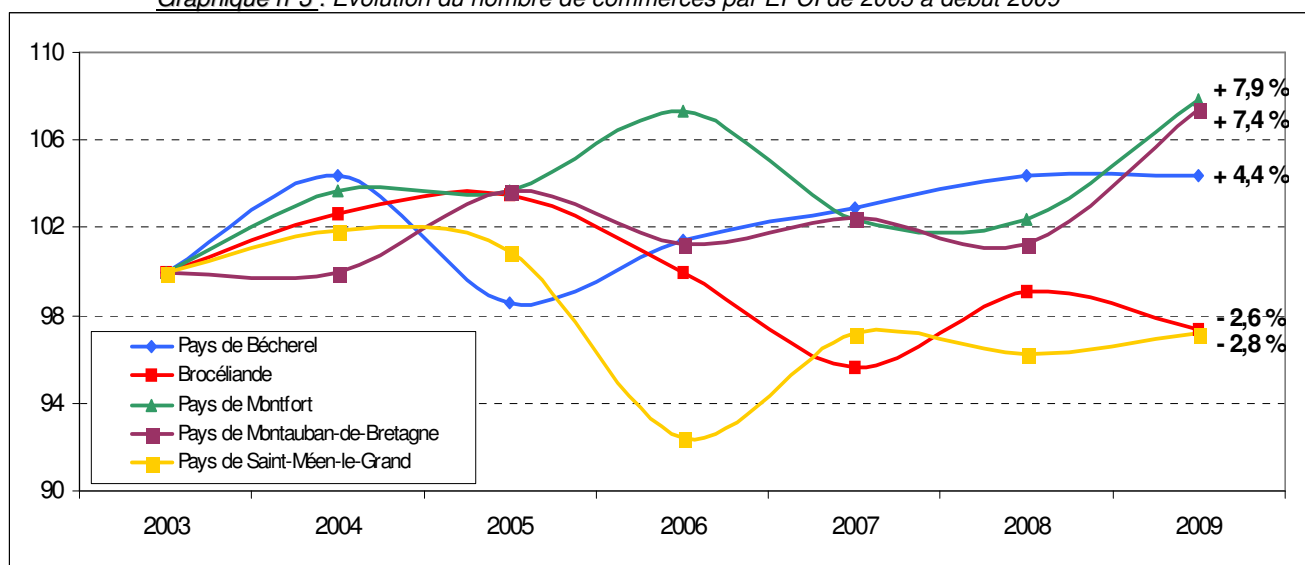
Cette hausse est l'une des plus faibles constatées sur l'ensemble de la circonscription de la CCI, juste devant le Pays de Rennes (+ 2,3 %), mais très loin derrière le Pays des Vallons de Vilaine (+ 13,5%).

Malgré le ralentissement économique de 2008, impactant à la baisse le nombre total de d'établissements sur autres territoires de la circonscription, le Pays de Brocéliande affiche en 2008 une hausse conséquente du nombre de commerces (+ 2 % sur un an) pour atteindre de 551 établissements début 2009.

b. Au sein du Pays de Brocéliande

Evolution du nombre de commerces dans les différents EPCI sur une base de 100 établissements en 2003.

Graphique n°3 : Evolution du nombre de commerces par EPCI de 2003 à début 2009



Depuis 2003, l'évolution du nombre de commerces n'est pas homogène au sein du Pays. On constate une tendance négative dans les communautés de communes de Brocéliande et du Pays de Saint-Méen-le-Grand et une tendance haussière dans les autres communautés de communes.

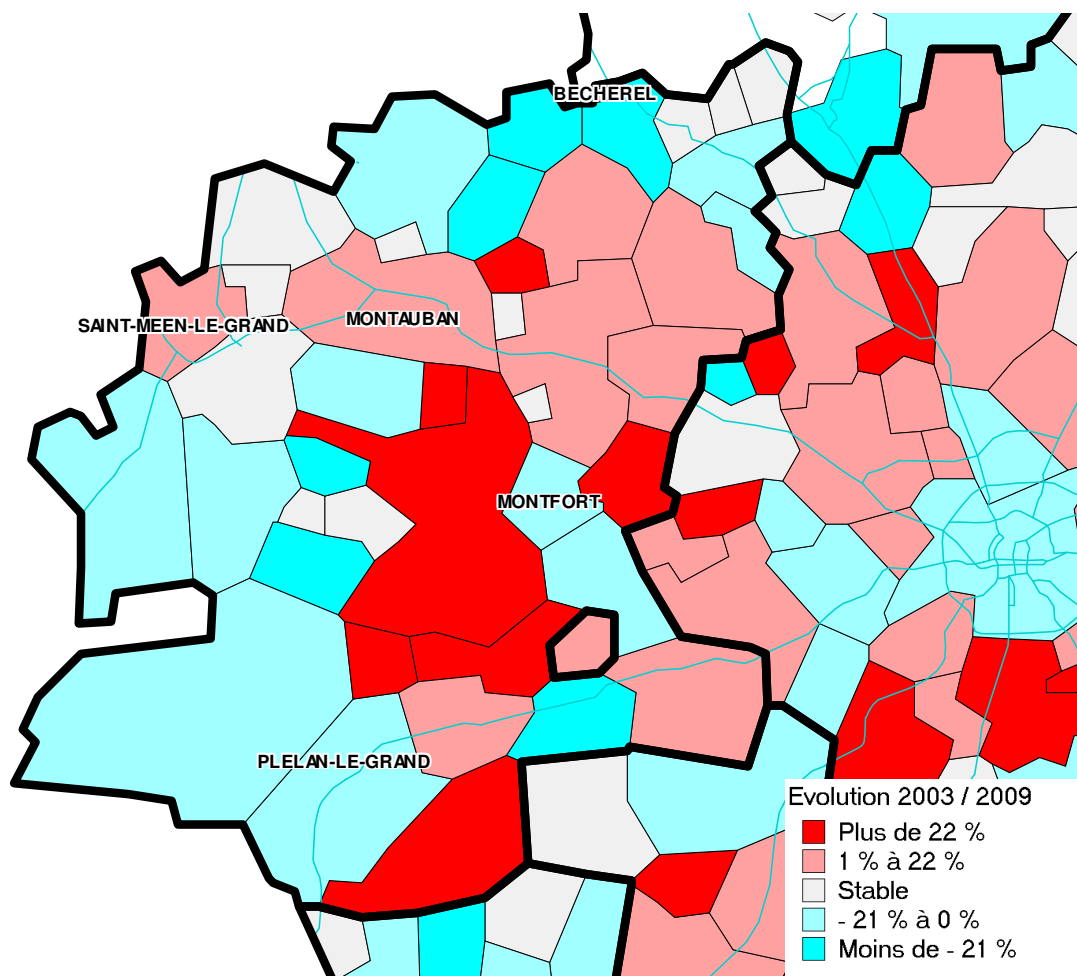
La croissance observée sur le **Pays de Bécherel** (+ 4,4%) s'appuie sur une évolution démographique importante (+ 20 % en 7 ans) associée à une **densité commerciale des plus faibles** (parmi l'une des moins élevée de la circonscription de la CCI), seulement **69,1 commerces pour 10'000 habitants en 2008**.

Les **Pays de Montfort** et de **Montauban-de-Bretagne** connaissent depuis fin 2007 un évolution significative de leur parc commercial (respectivement + 5 % et + 6 %). Ces deux communautés de communes n'ont pas un profil similaire à la Cdc de Bécherel. Leurs évolutions démographiques sont positives mais en dessous de la moyenne du Pays de Brocéliande et leurs densités commerciales sont égales, ou supérieures pour le Pays de Montauban, à la densité commerciale moyenne du territoire.

Le **Pays de Saint-Méen-le-Grand** affiche quant à lui un nombre de commerces en baisse de 2,8 % depuis 2003. Cette évolution tend à ramener un équilibre entre la densité commerciale déjà très élevée (104,5 commerces pour 10'000 habitants) et une évolution démographique moyenne. A l'inverse, la communauté de communes de Brocéliande a une bonne marge de progression compte tenu d'une hausse de 20 % du nombre d'habitants en 7 ans et d'une densité commerciale inférieure à celle du Pays.

Observatoire de l'économie et des entreprises de la CCI Rennes Bretagne

Cartographie n°1 : Evolution du nombre de commerces par communes entre janvier 2003 et janvier 2009



Les communes de la partie Est du Pays, plus proche de Rennes, ont vu leur nombre de commerces croître plus fortement sur la période 2003- 2009 que la partie Ouest. La baisse du nombre d'établissements sur cette zone n'est pas corrélée à l'évolution démographique, positive pour l'ensemble des communes du Pays (entre 1999 et 2006).

Observatoire de l'économie et des entreprises de la CCI Rennes Bretagne

4. Les Grandes Surfaces (+ 300 m²)

a. Répartition par types de grandes surfaces

Tableau n°3 : Evolution des grandes surfaces du Pays de Brocéliande 2003 - 2009

Secteurs	Nombre de Commerces		Surface en m ²	
	2009	Evolution 2003 - 2009	2009	Evolution 2003 - 2009
TGS (plus de 5000 m ²) (1)	0	0 %	0	0 %
Hypermarchés (2500 m ² à 4999 m ²)	2	-	5000	-
Supermarchés (de 300 à 2499 m ²)	11	- 8 %	15357	+ 2 %
Hard Discount	2	-	900	-
TOTAL ALIMENTAIRE	15	+ 25 %	21257	+ 41 %
Grands Magasins - Magasins Populaires	0	0 %	0	0 %
Equipelement de la personne (2)	3	0 %	3245	+ 6 %
Equipelement de la maison (3)	17	- 15 %	22106	+ 16 %
Culture, Loisirs (4)	3	+ 200 %	1587	+ 196 %
Divers (5)	5	+ 150 %	4050	+ 268 %
TOTAL NON ALIMENTAIRE	28	+ 8 %	30988	+ 30 %
TOTAL	43	+ 13 %	52245	+ 35 %

- (1) : Très Grandes Surfaces : plus de 5000 m² de surface de vente
 (2) : Equipement de la personne : chaussure, habillement, parfumerie, articles bébé
 (3) : Equipement de la maison : électroménager, meubles, accessoires de la maison, revêtements de sols et murs, bricolage, matériaux de construction, jardinerie, tissus
 (4) : Culture, Loisirs : loisirs, sports, pêche
 (5) : Divers : solderies, centres-autos, dépôts-ventes, fêtes, animaleries, surgelés

b. Densités commerciales en grandes surfaces

Tableau n°4 : Densités commerciales en grandes surfaces sur l'année 2008

		Pays de Brocéliande (pour 1'000 habitants)	Reste de la circonscription (pour 1'000 habitants)
Tous secteurs :		779,3 m ²	1293,3 m ²
Alimentaire :	TGS :	0 m ²	83,1 m ²
	Hypermarchés :	74,6 m ²	103,8 m ²
	Supermarchés :	229,1 m ²	124,6 m ²
	Hard Discount :	13,4 m ²	31,7 m ²
Non alimentaire :		462,2 m ²	950 m ²

La densité commerciale du Pays de Brocéliande en grandes surfaces non alimentaires (**462,2 m² pour 1000 habitants**), est inférieure à la moyenne de la circonscription de la CCI, tirée vers le haut par le Pays de Rennes et l'attractivité qu'il exerce sur les autres territoires. Hors Pays de Rennes, le Pays de Brocéliande affiche une densité inférieure de 301 m²/1000 h à la moyenne.

Observatoire de l'économie et des entreprises de la CCI Rennes Bretagne

c. Principales grandes surfaces du Pays de Brocéliande

Tableau n°5 : Principales grandes surfaces

Rang	Principaux Hypermarchés		Principales grandes surfaces spécialisées	
	Enseignes	Surface de vente (m ²)	Enseignes	Surface de Vente (m ²)
1	SUPER U	2 500	WELDOM	4 657
	BRETEIL		BREAL SOUS MONTFORT	
2	LECLERC	2 500	ESPACE EMERAUDE	2 831
	PLEUMELEUC		MONTFORT SUR MEU	
3	SUPER U	2 495	MR BRICOLAGE	2 148
	ST MEEN LE GRAND		ST MEEN LE GRAND	
4	INTERMARCHE	2 454	BRICOMARCHE	2 048
	MONTAUBAN DE BRETAGNE		PLEUMELEUC	
5	INTERMARCHE	2 000	CATENA	1 970
	ST MEEN LE GRAND		MONTFORT SUR MEU	
6	CHAMPION	2 000	MICHIGAN	1 650
	BREAL SOUS MONTFORT		MONTAUBAN DE BRETAGNE	
7	SUPER U	1 900	LES BRICONAUTES	1 463
	ROMILLE		MONTAUBAN DE BRETAGNE	
8	SUPER U	1 800	VICE VERSA	1 271
	PLELAN LE GRAND		MONTAUBAN DE BRETAGNE	
9	LECLERC EXPRESS	1 000	DISTRICENTER	1 194
	MONTFORT SUR MEU		ST MEEN LE GRAND	
10	ED	600	POINT P	1 137
	BEDEE		BEDEE	

II – Les créations et radiations de commerces de détail en 2008

1. Solde des créations/radiations par secteurs d'activités en 2008

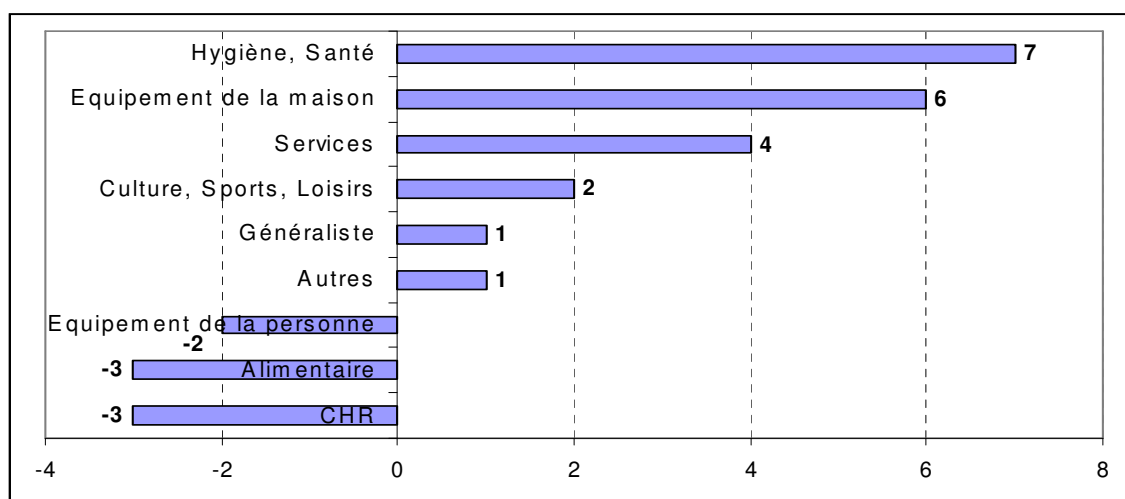
Tableau n°6 : Solde des créations/radiations par secteur d'activité

Secteurs	Créations		Radiations		Solde	
	Pays de Brocéliande	Ensemble de la CCIR	Pays de Brocéliande	Ensemble de la CCIR	Pays de Brocéliande	Ensemble de la CCIR
Alimentaire	8	100	11	113	- 3	- 13
Autres	7	81	6	106	+ 1	- 25
CHR	22	338	25	318	- 3	+ 20
Culture, Sports, Loisirs	5	51	3	39	+ 2	+ 12
Equipement de la maison	11	106	5	106	+ 6	0
Equipement de la personne	2	94	4	96	- 2	- 2
Généraliste	6	50	5	50	+ 1	0
Hygiène, Santé	12	127	5	85	+ 7	+ 42
Services	6	46	2	69	+ 4	- 23
Total	79	993	66	982	+ 13	+ 11

En effet début 2009, on dénombre **13 commerces de plus** par rapport à l'année précédente. L'effet du ralentissement économique, sensible sur l'évolution du nombre des commerces d'autres territoires, n'a pas impacté le Pays de Brocéliande.

Les secteurs de l'alimentaire spécialisé (boulangeries, boucheries, ...) et des cafés, hôtels, restaurants affichent chacun une perte nette de 3 commerces sur l'année. A l'opposé, le secteur Hygiène/Santé comptabilise, début 2009, 7 établissements supplémentaires. Ce secteur est bien orienté sur l'ensemble de la circonscription puisqu'il affiche un gain net de 42 établissements en 2008.

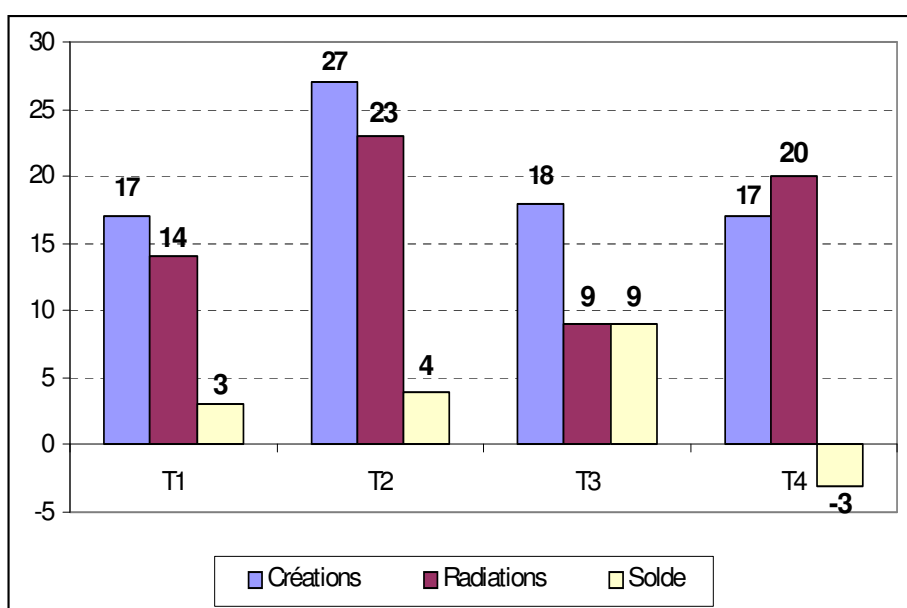
Graphique n°4 : Solde des Créations/Radiations par secteur d'activité en 2008



Observatoire de l'économie et des entreprises de la CCI Rennes Bretagne

2. Solde des créations/radiations par trimestres 2008 sur le Pays de Brocéliande

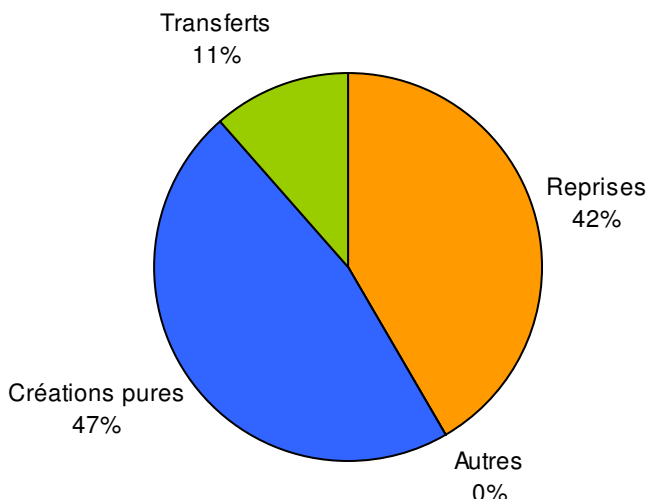
Graphique n°5 : Solde des création/radiations par trimestres 2008 sur le Pays de Brocéliande



Le seul solde négatif de cette année 2008 est à mettre au compte du 4^{ème} trimestre : **perte nette de 3 établissements**. « L'effet crise », peu sensible sur l'ensemble de l'année pour le Pays de Brocéliande explique probablement cette évolution négative du dernier trimestre. Le même phénomène est constaté sur quasiment l'ensemble des territoires de la circonscription de la CCI Rennes Bretagne.

3. Répartition par type de créations

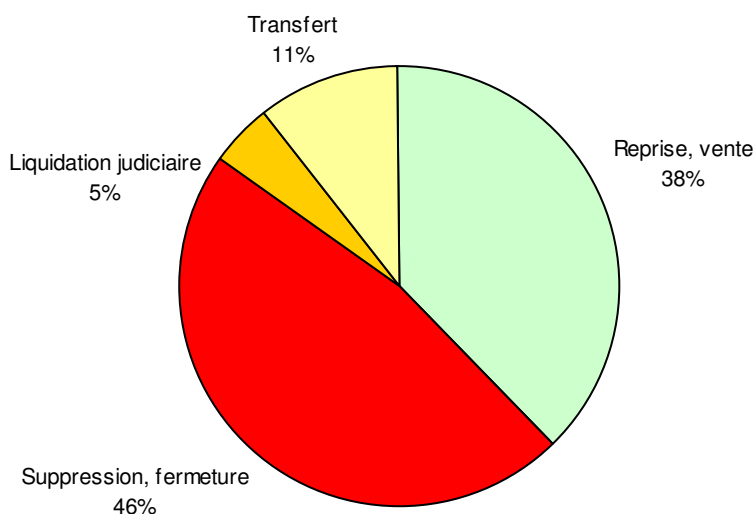
Graphique n°6 : Répartition par type de créations



Les créations pures et les reprises (achat, prise en location gérance, reprise d'activité,...) représentent près de 90 % des immatriculations de commerces en 2008, suivent les transferts (à l'intérieur et hors du Pays de Brocéliande) avec 11 %.

4. Répartition par types de radiations

Graphique n°7 : Répartition par type de radiations

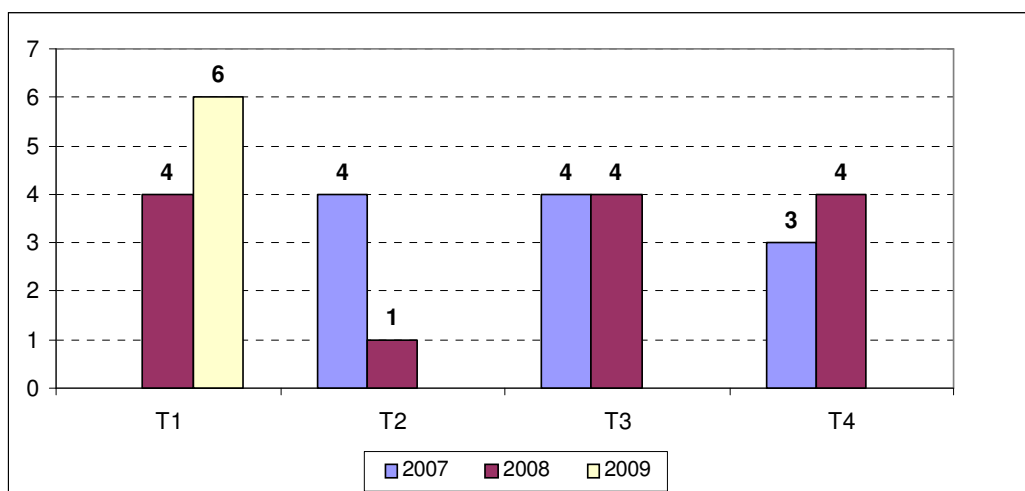


L'ensemble suppression/fermeture et liquidation judiciaire représente plus de la moitié des radiations enregistrées en 2008, contre 38 % pour les reprises/ventes et 11 % pour les transferts.

La fréquence des suppressions de commerces dans les radiations est plus forte dans le Pays de Brocéliande que dans l'ensemble de la circonscription (40 %).

5. Les liquidations judiciaires par trimestres depuis 2007 sur le Pays de Brocéliande

Graphique n°8 : Répartition des LJ par trimestre depuis 2007

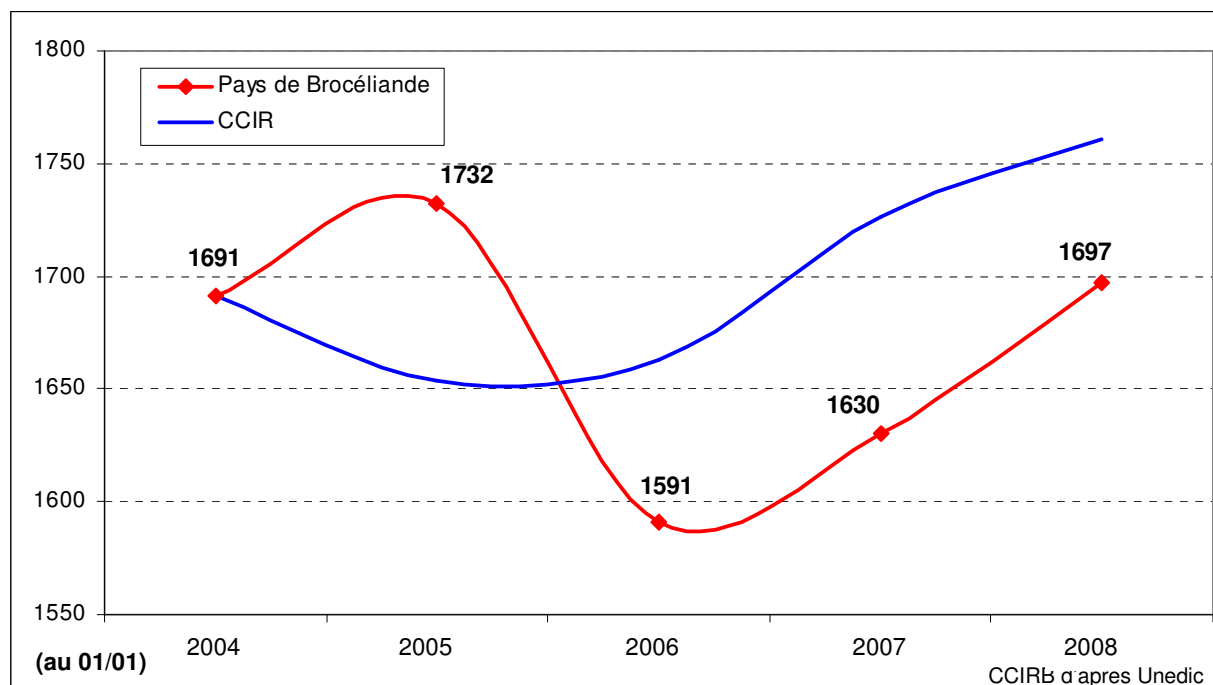


On constate une légère augmentation des liquidations judiciaires au 1^{er} trimestre 2009 (trop légère pour être mise au compte du ralentissement économique).

III – L'emploi salarié

1. Evolution de l'emploi depuis 2004

Graphique n°9 : Evolution de l'emploi du Pays de Brocéliande entre 2004 et 2008



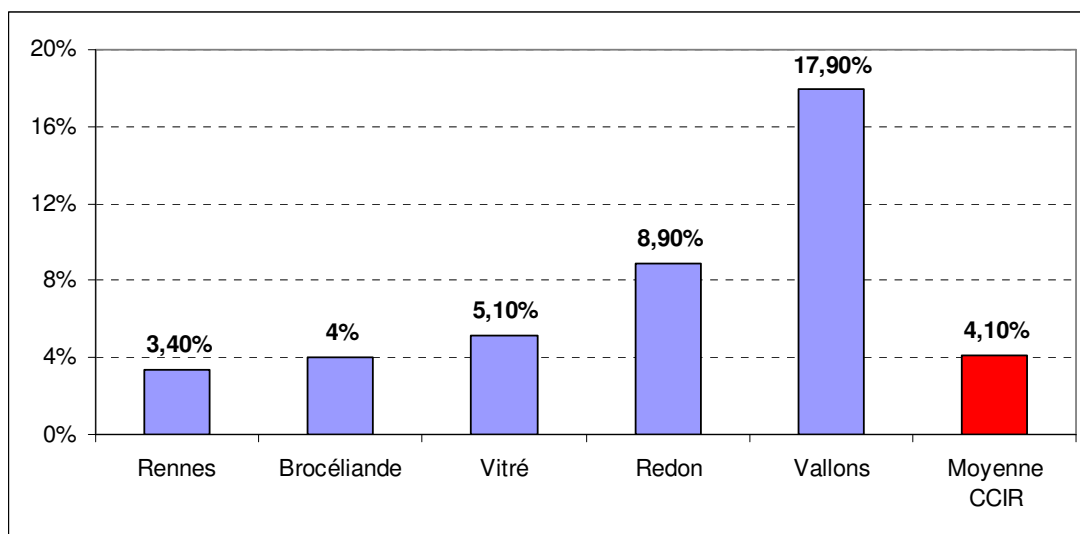
Entre 2004 et 2008, l'effectif salarié du commerce de détail du Pays de Brocéliande **n'a pas augmenté** alors que celui de l'ensemble de la CCIR augmentait de 4,1 %.

L'évolution est significative depuis 2005 avec une hausse de 6 % du nombre de salariés du commerce qui atteint **1 697 début 2008**. Cette hausse s'inscrit dans un contexte économique et démographique dynamique sur ce territoire.

Observatoire de l'économie et des entreprises de la CCI Rennes Bretagne

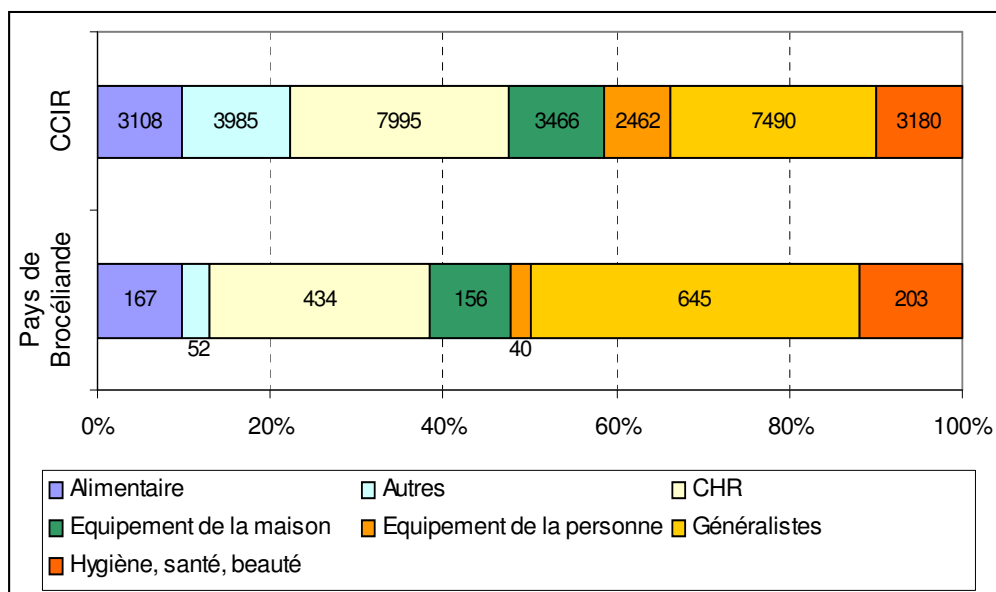
L'emploi dans le reste de la circonscription de la CCI est tiré vers le haut par les Pays des Vallons de Vilaine qui affiche une hausse de 17,9 % de l'effectif salarié du commerce de détail. Cette évolution s'explique par la situation géographique du Pays des Vallons de Vilaine qui favorise une forte croissance démographique (proche de Rennes, traversé par la D177 et la N 137).

Graphique n° 10 : Evolution de l'emploi par Pays entre 2004 et 2008



2. L'emploi en 2008 dans les différents secteurs d'activités

Graphique n° 11 : Répartition du nombre d'employé par secteur en 2008

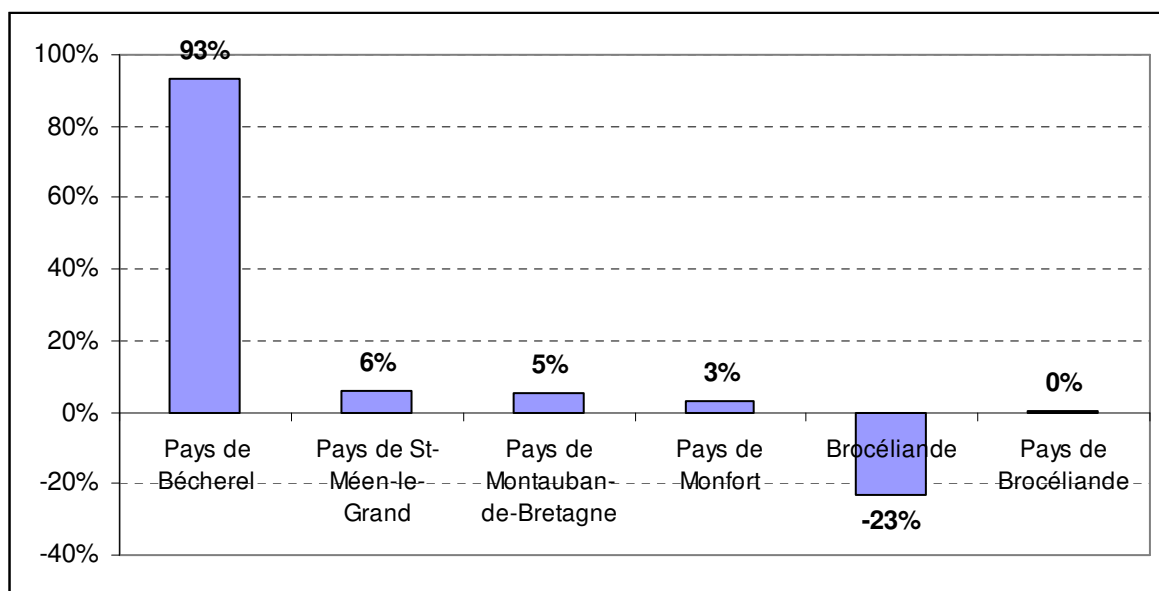


Les Généralistes et les Cafés-Hôtels-Restaurants sont les premiers employeurs du commerce sur le Pays de Brocéliande, avec respectivement 645 et 434 emplois. Les CHR constituent près d'un tiers des commerces de détail et regroupent 26 % de l'emploi salarié.

Les généralistes, plus grosses structures (supermarchés, hypermarchés et supérettes) ne représentent par contre que 5 % des commerces de détail du Pays de Brocéliande et proposent plus d'un tiers des emplois.

3. L'emploi salarié en 2008 dans les différents EPCI

Graphique n° 12 : Evolution du nombre d'emplois salariés du commerce détail entre 2003 et 2008



La très forte augmentation du nombre d'emplois salariés (+ 93 %) depuis 2003 dans la communauté de communes du **Pays de Bécherel** suit l'évolution combinée du nombre de commerces et du nombre d'habitants sur ce territoire. A l'opposé, **la communauté de communes de Brocéliande** affiche une baisse de 23 % du nombre de salariés en 5 ans. Elle contribue fortement à l'évolution nulle du Pays en termes d'emploi salarié.

La communauté de communes de **Saint-Méen-le-Grand**, qui malgré une baisse importante de son nombre de commerces ces dernières années (de l'ordre de celle de Brocéliande), se positionne en 2^{ème} position des évolutions les plus fortes.