

# Observatoire de l'Économie et des Entreprises de la CCI Rennes Bretagne



## ↳ Panorama du commerce de détail de la circonscription de la CCI Rennes Bretagne

↳ Janvier 2010

Le commerce de détail c'est : Au 31/12/2009, la circonscription de la CCI Rennes Bretagne comptait 7323 établissements, un chiffre en hausse de 2,5 % sur les 5 dernières années.

✓ **7 323 entreprises**

Le secteur hébergement / restauration (cafés, hôtels et restaurants) compte à lui seul près de 3 000 unités (+ 0,8 % en 5 ans).

✓ **31 105 salariés**

Le Pays de Rennes concentre 67 % des commerces de détail de la circonscription, Rennes Métropole accueillant à elle seule 6 commerces sur 10.

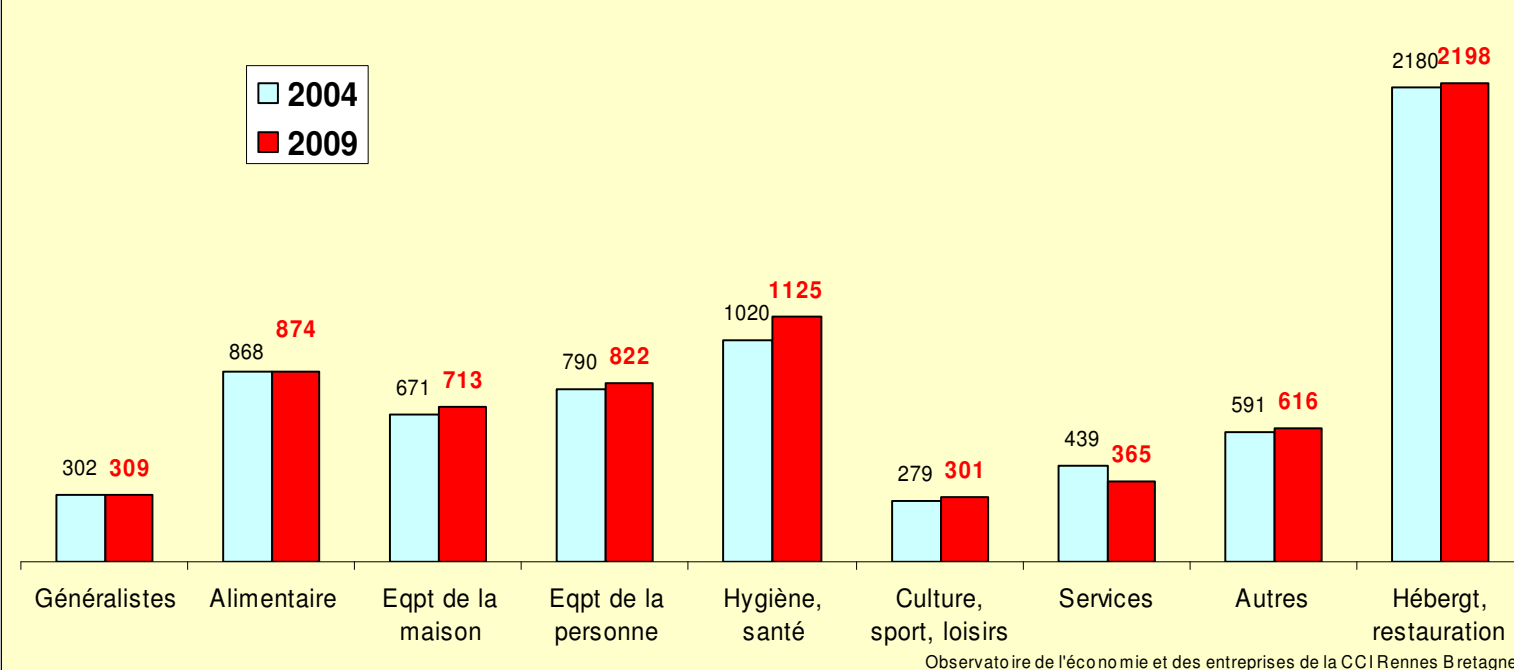
## Relative stabilité du nombre de commerces

Entre 2004 et 2009, le nombre de commerces de détail de la circonscription (source CCI Rennes Bretagne) a augmenté à une vitesse nettement moins rapide que les autres activités (+ 2,6 % contre + 28,3 %). Cette évolution apparaît plus favorable qu'au niveau national. Les données Pôle Emploi (commerces ayant au moins 1 salarié entre le 01/01/2004 et le 01/01/2009) donnent une évolution de 6,0 % sur la circonscription contre 4,8 % en moyenne France. L'impact de la démographie particulièrement dynamique en Ille-et-Vilaine et l'attractivité commerciale exercée par Rennes Métropole expliquent cette différence.

Le secteur Hygiène Santé enregistre la croissance la plus forte (+ 10,5 %), tiré notamment par le développement des parfumeries et instituts de beauté ainsi que les commerces de matériel médical, orthopédie, prothèses auditives. Les activités culturelles et sportives affichent également de bonnes performances (+ 7,9 %) : hausse du nombre de librairies et de commerces téléphonie/multimédia mais baisse du nombre de magasins de sport et de commerces de presse. Les commerces d'équipement de la maison progressent de 6,3 % (en particulier les activités bricolage, décoration, jardinage). Les commerces d'équipement de la personne enregistrent une hausse de 4,1 % (hausse dans l'habillement mais baisse dans les secteurs chaussure, maroquinerie et bijouterie).

Les commerces dit de « services » constituent le seul secteur en baisse, particulièrement dans les activités de photographie, pressing, location (vidéo, ...), et imprimerie/photocopie

## Répartition des commerces par activités



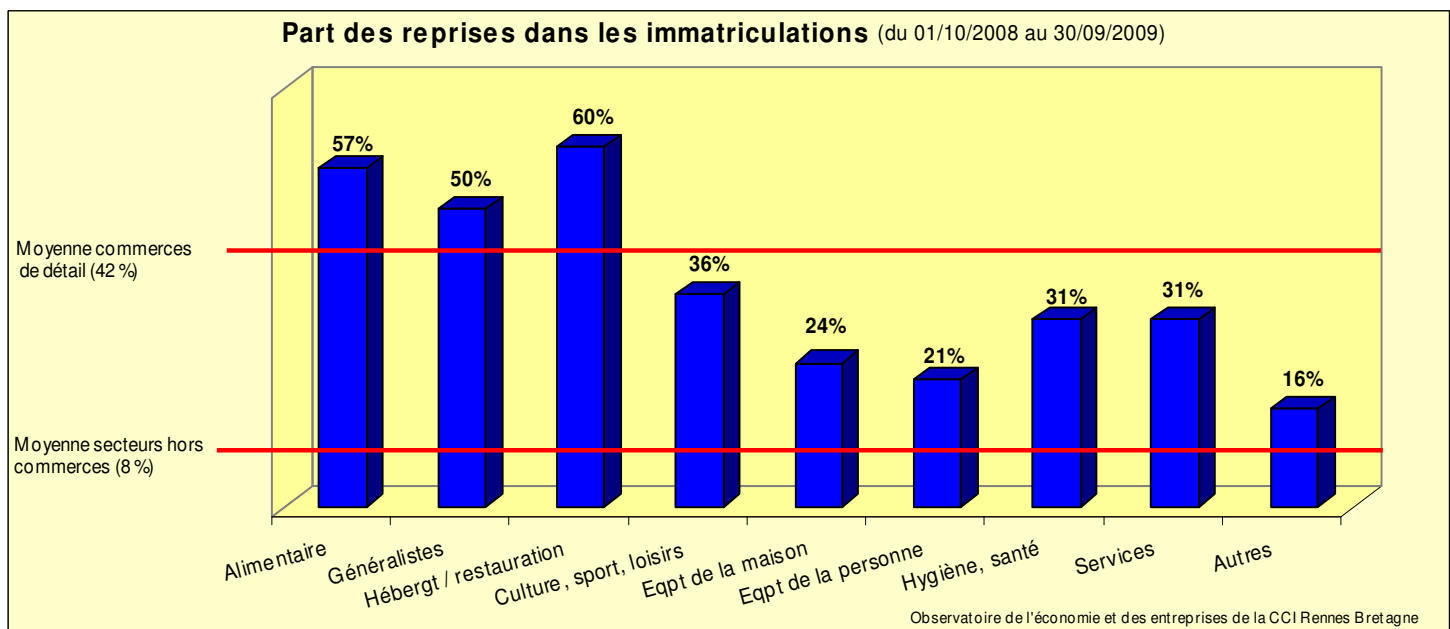
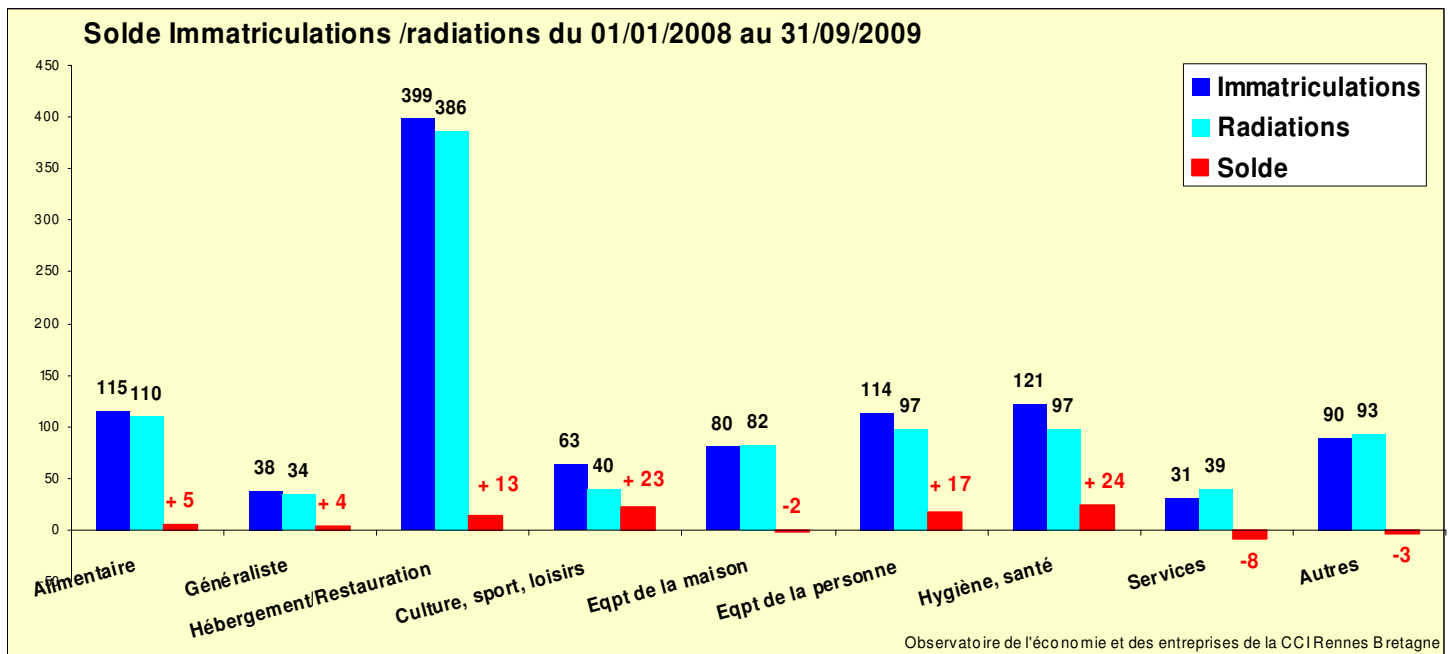


## Créations et radiations de commerces : un solde de + 73 établissements

Sur la période allant du 01/10/2008 au 30/09/2009, on recense 1054 immatriculations et 978 radiations de commerces de détail. Le « stock » global de commerces augmente ainsi de 73 unités en un an. Le nouveau statut de l'auto-entrepreneur a contribué à accroître légèrement les créations de commerces à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2009 (74 immatriculations enregistrées sous cette forme juridique).

Les immatriculations sont des créations « pures » à 45 % (contre 65 % pour l'ensemble les secteurs d'activités hors commerce de détail) et à 42 % des reprises (contre seulement 8 % pour les autres secteurs). Les transferts physiques d'activité concernent 13 % des immatriculations (26 % pour les autres secteurs). La part des reprises est particulièrement élevée pour les commerces alimentaires spécialisés (boucheries, boulangeries, ...).

3 secteurs affichent des soldes nettement positifs : les secteurs hygiène/santé (+ 24 établissements), culture / loisirs / sport (+ 23 établissements), l'équipement de la personne (+ 17) et l'hébergement / restauration (+ 13). Le solde négatif des commerces de services (- 8 sur un an) s'inscrit dans la tendance baissière observée sur 5 ans.

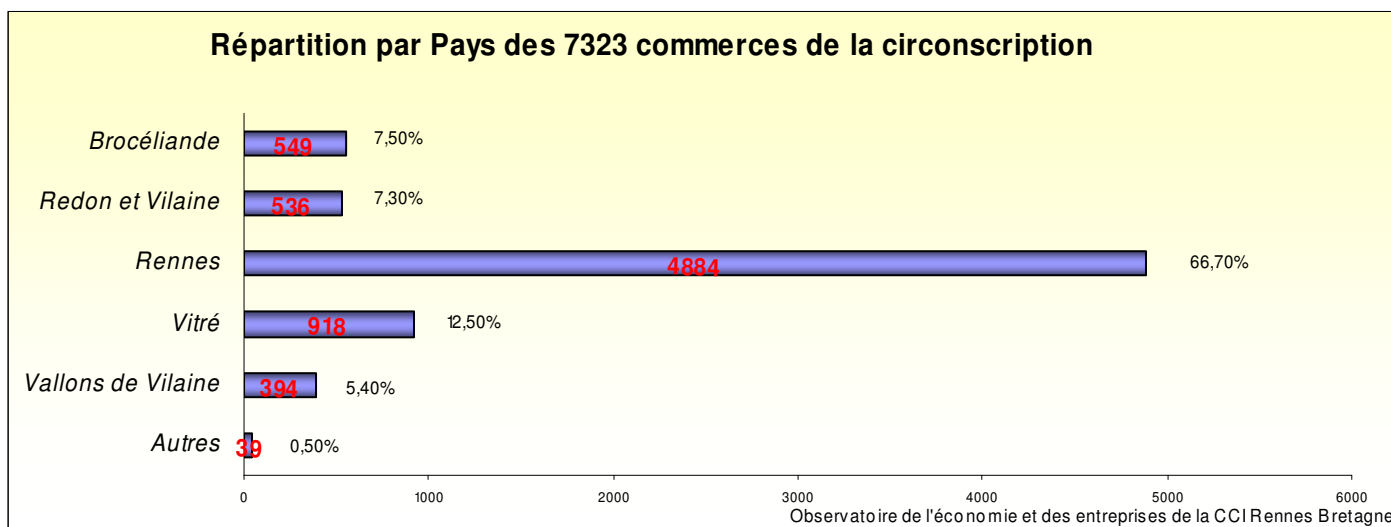




## 2/3 des commerces sur le Pays de Rennes, 60 % sur Rennes Métropole

L'analyse de la répartition géographique montre que plus de 2 commerces de la circonscription sur 3 (soit 4 884 établissements) sont implantés sur le Pays de Rennes. Cette part est stable sur les 5 dernières années. Le poids de Rennes Métropole diminue légèrement (de 60,5 % à 60,0 %) tandis que celui de la communauté de communes du Val d'Ille se renforce (de 1,7 % à 2,3 % en 2009). Le Pays de Vitré - Porte de Bretagne possède le 2<sup>ème</sup> tissu commercial de la circonscription avec 918 établissements. Son « poids » est également stable sur 5 ans (12,5 % en 2009 et en 2004).

C'est le Pays des Vallons de Vilaine qui enregistre la hausse la plus importante du nombre de commerces (+ 9 % en 5 ans), tiré par la CdC de Moyenne Vilaine et du Semnon (+ 14 %). La forte croissance démographique de ce territoire et le développement, sur cette période, de la zone commerciale de Château Gaillard à Bain-de-Bretagne expliquent cette croissance particulière.



## Evolution du nombre de commerces par Pays et intercommunalités

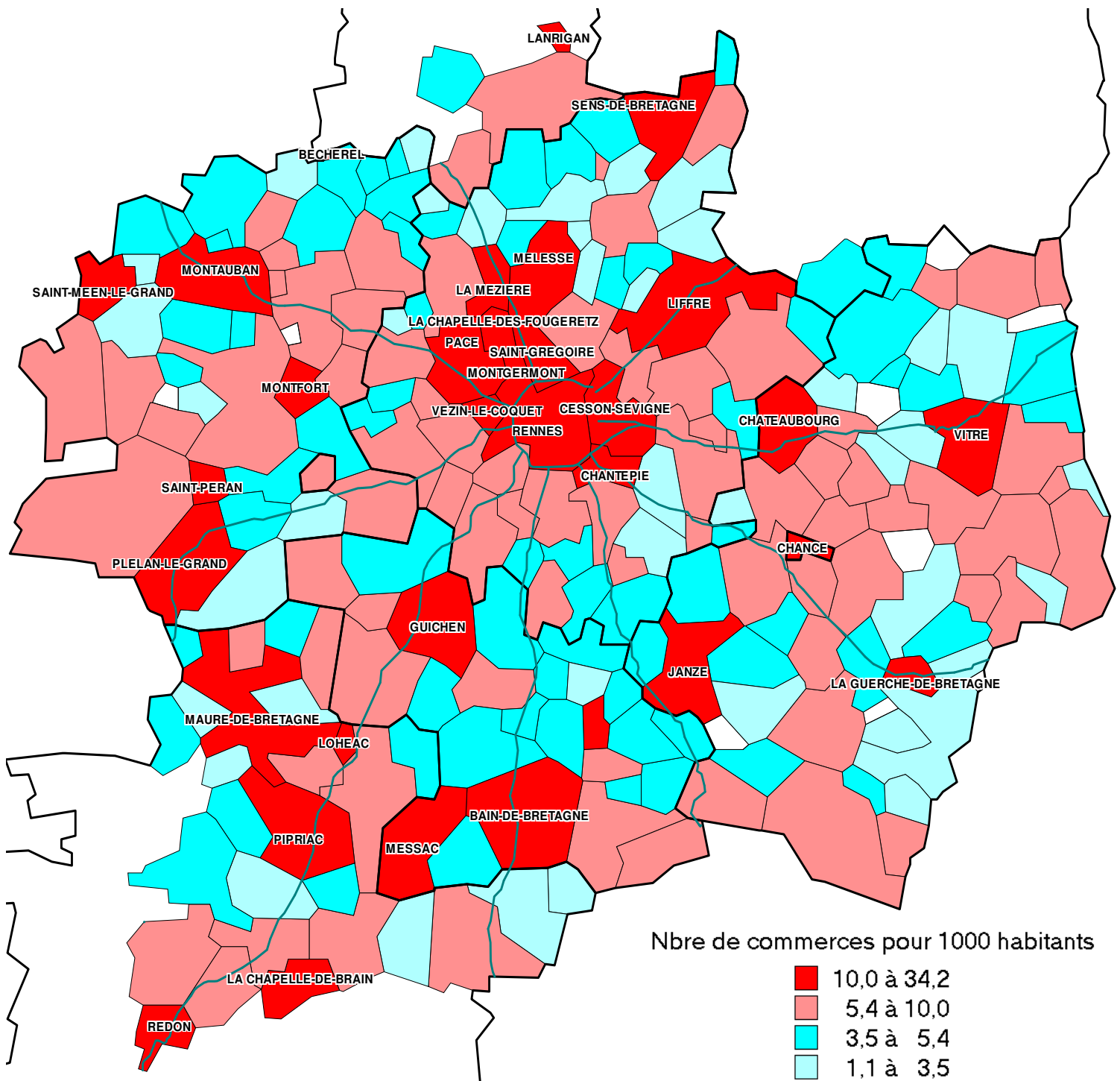
	2004	2009	Evolution
<b>Pays de Brocéliande</b>	<b>552</b>	<b>549</b>	<b>-1%</b>
CdC de Brocéliande	120	110	-8%
CdC du Pays de Bécherel	67	74	10%
Cdc du Pays de Monfort	177	178	1%
CdC du Pays de Montauban de Bretagne	82	86	5%
CdC du Pays de Saint Méen Le Grand	106	101	-5%
<b>Pays de Vallons de Vilaine</b>	<b>362</b>	<b>394</b>	<b>9%</b>
CdC du Canton de Guichen	166	170	2%
CdC du Pays de Moyenne Vilaine et du Semnon	196	224	14%
<b>Pays de Rennes</b>	<b>4758</b>	<b>4884</b>	<b>3%</b>
CA de Rennes Métropole	4320	4395	2%
CdC du Pays d'Aubigné	85	83	-2%
CdC du Pays de Châteaugiron	129	132	2%
CdC du Val d'Ille	123	167	36%
CdC du Pays de Liffré	101	107	6%
<b>Pays de Vitré - Porte de Bretagne</b>	<b>895</b>	<b>918</b>	<b>3%</b>
CA de Vitré Communauté	568	588	4%
CdC du Pays de la Roche aux Fées	223	229	3%
CdC du Pays du Pays Guerchais	104	101	-3%
<b>Pays de Redon et Vilaine</b>	<b>527</b>	<b>536</b>	<b>2%</b>
CdC du Pays de Maure de Bretagne	57	54	-5%
CdC du Pays de Pipriac	107	122	14%
CdC du Pays de Redon	332	331	0%
CdC du Pays du Grd Fougeray	31	29	-6%
<b>Total circonscription</b>	<b>7140</b>	<b>7323</b>	<b>3%</b>



## Densité commerciale : la fonction commerciale des chefs lieux de cantons

La circonscription de la CCI Rennes Bretagne affiche une densité commerciale de **10,1 commerces pour 1000 habitants**, soit 7 323 établissements pour 722 594 habitants (2007). Les Pays organisés autour d'une ville-centre présentent les densités les plus fortes : Rennes (10,8/1000 h), Redon et Vilaine (12,0), Vitré Porte de Bretagne (9,2). Le tissu commercial s'organise autour des chefs-lieux de cantons (présentant les plus fortes densités commerciales) et l'agglomération rennaise (principaux pôles commerciaux de Rennes, Cesson-Sévigné, Saint-Grégoire, Pacé, La Mézière, Betton, Chantepie, Route du Meuble, Parc d'Activités de Rennes Ouest).

### Densité commerciale (nombre de commerces pour 1 000 habitants)





## Grandes surfaces : une augmentation de 24,3 % du plancher commercial en 5 ans

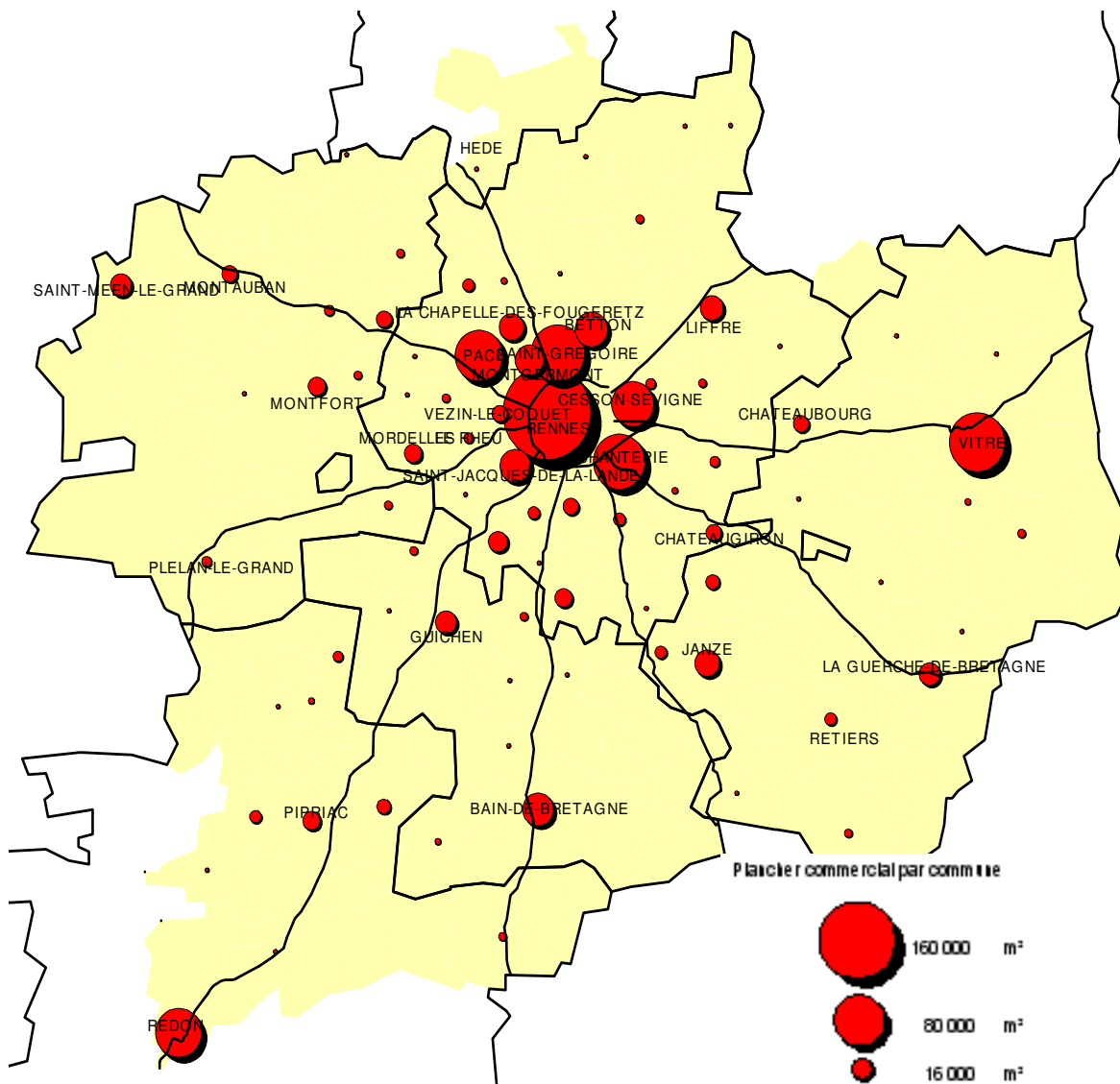
Le plancher commercial cumulé de la circonscription atteint 921 347 m<sup>2</sup> à mi-2009, soit une hausse de 24,3 % en 5 ans. Cela représente **180 000 m<sup>2</sup> supplémentaires**. Durant cette période, de nombreux projets ont vu le jour : Cap Malo à La Mézière/Melesse, Parc de La Forme à Betton, La Visitation à Rennes, IKEA à Pacé, développement de la zone de Château Gaillard à Bain-de-Bretagne, ... Les supermarchés et hypermarchés affichent une croissance de 9,2 % sur la période. L'équipement de la maison (meubles, décoration, jardinerie, bricolage) gagne 90 600 m<sup>2</sup>.

### Evolution du plancher commercial et des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente

Secteurs	Nombre de commerces en 2009	Ev° 2004 - 2009	Surfaces en m <sup>2</sup> en 2009	Ev° 2004 - 2009
Hypermarchés (2 500 m <sup>2</sup> et plus)	29	16,0%	130 002	9,0%
Supermarchés (de 300 à 2 499 m <sup>2</sup> )	116	11,5%	111 366	9,5%
<b>Total alimentaire</b>	<b>145</b>	<b>12,4%</b>	<b>241 368</b>	<b>9,2%</b>
Equipped de la personne	68	-2,9%	60 596	12,3%
Equipped de la maison	292	6,2%	437 154	26,1%
Culture - loisirs	78	27,9%	91 000	35,4%
Divers	90	45,2%	91 229	73,9%
<b>Total non alimentaire</b>	<b>528</b>	<b>12,8%</b>	<b>679 979</b>	<b>30,7%</b>
<b>Total circonscription</b>	<b>673</b>	<b>12,7%</b>	<b>921 347</b>	<b>24,3%</b>

Observatoire de l'économie et des entreprises CCI Rennes Bretagne

### Cumul du plancher commercial des grandes surfaces par commune





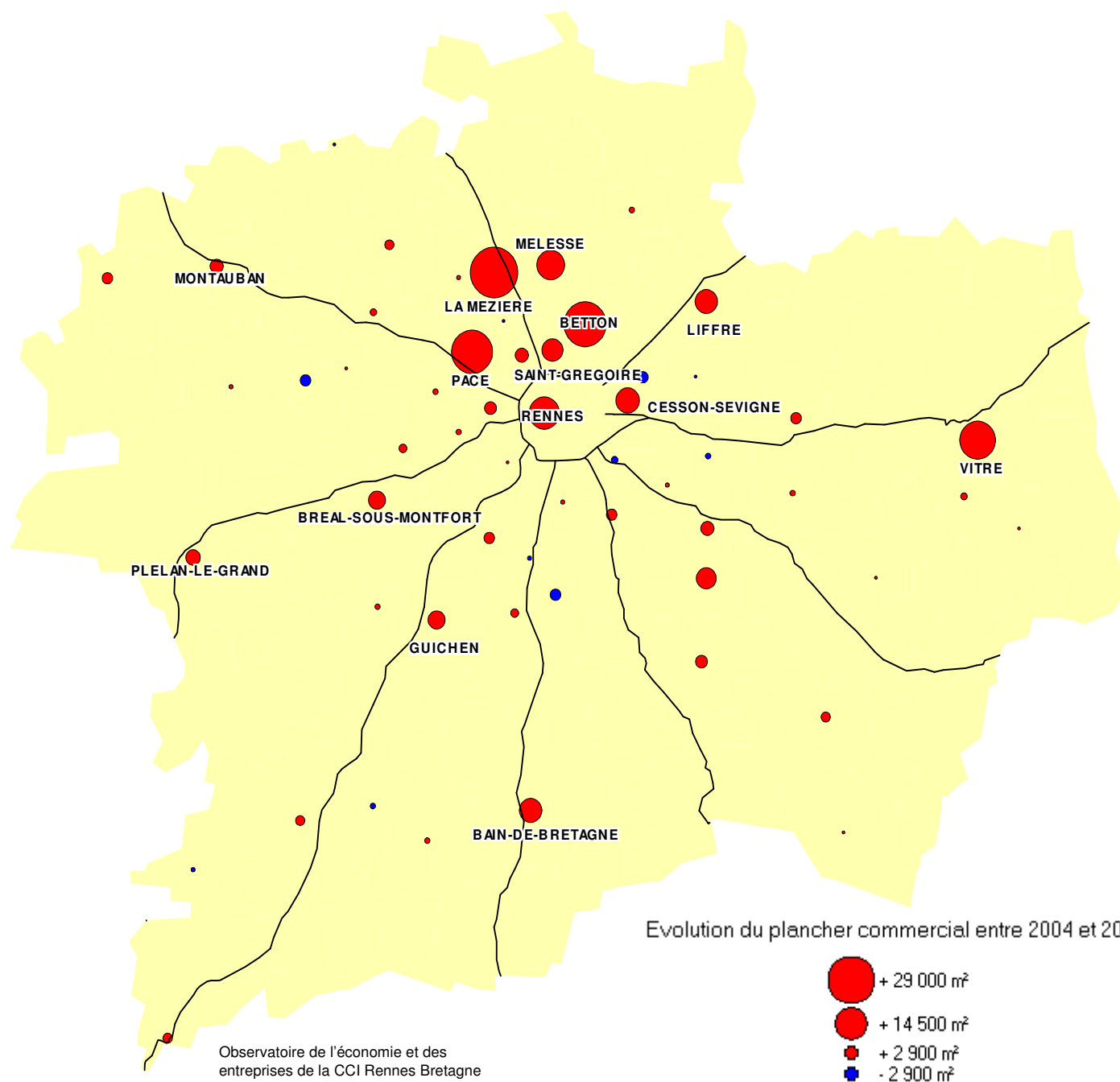
## Principales évolutions des grandes surfaces entre 2004 – 2009

Un développement plus important des communes de la périphérie nord de Rennes

- **La Mézière et Melesse** : développement de la zone de Cap Malo (notamment Alinéa, Castorama) et de la Route du Meuble.
- **Betton** : développement de la zone Parc de La Forme (Décathlon, Leroy Merlin, Magasin Vert).
- **Pacé** : création d'IKEA et d'un ensemble de commerces spécialisés (Intersport, Aubert, Maxi Toys, Truffaut,...).
- **Cesson-Sévigné** : extension de Carrefour, création d'un Brico Dépôt, transfert extension d'Olympe Auto,...
- **Vitré** : Développement de la zone commerciale de La Baratière.
- **Bain-de-Bretagne** : développement de la zone commerciale de Château Gaillard

### Evolution du plancher commercial des communes entre 2004 et 2009

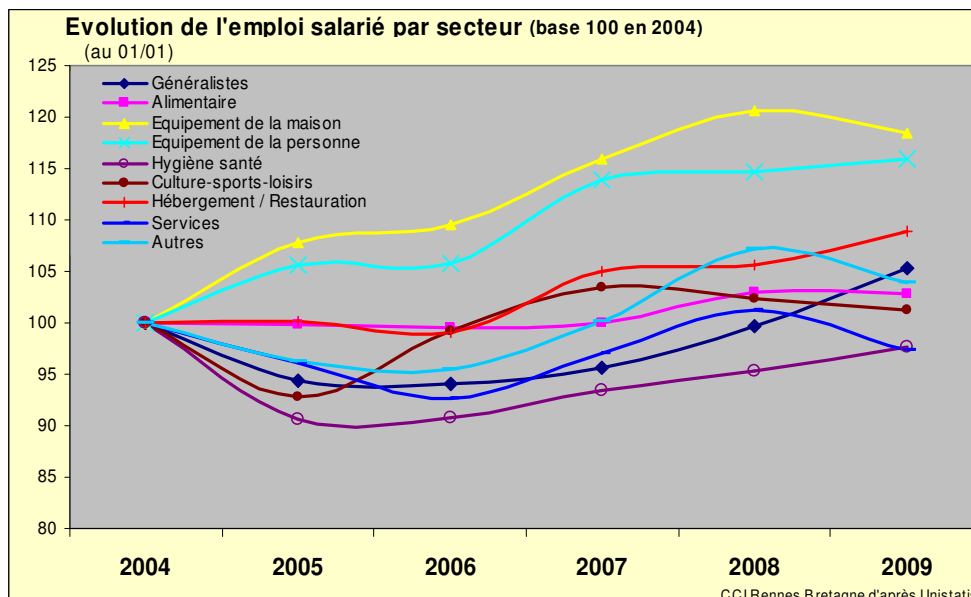
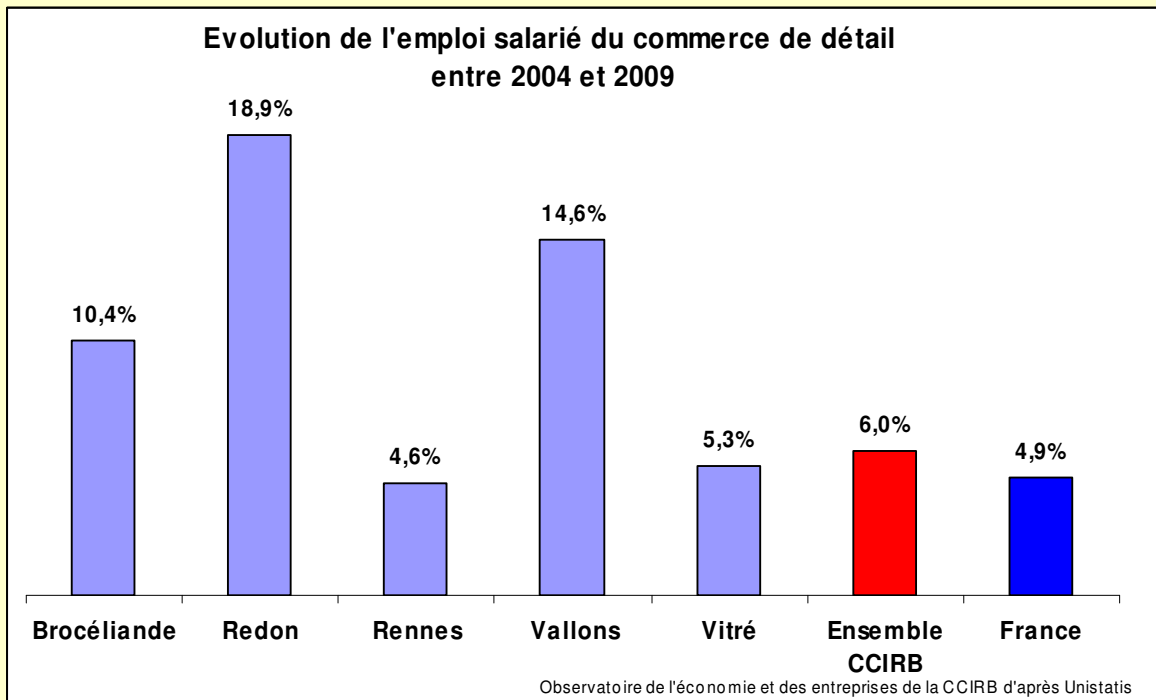
(cumul communal des surfaces de vente des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>)





## Le commerce de détail : 31 105 emplois soit 14 % des effectifs salariés des entreprises de la circonscription de la CCI Rennes Bretagne

Le commerce de détail représente 14 % de l'emploi salarié des entreprises de la circonscription, une part inférieure à la moyenne nationale, 17 %. La forte présence des entreprises de services sur le Pays de Rennes et des entreprises industrielles sur les Pays des Vallons de Vilaine ou de Vitré - Porte de Bretagne expliquent cet écart. Ces 5 dernières années, l'emploi s'est toutefois développé plus rapidement sur la circonscription qu'au niveau national (+ 6,0 % entre début 2004 et début 2009 contre + 4,8 % en France), conséquence d'un développement démographique particulièrement soutenu sur notre territoire (+ 11,2 % entre 1999 et 2007 contre + 5,5 % en France métropolitaine). On peut d'ailleurs noter que la croissance démographique particulière observée sur le Pays des Vallons de Vilaine s'accompagne d'une hausse significative du nombre de commerces (population : + 25 %, commerces : + 9 %) Il faut y voir aussi une croissance de l'attractivité commerciale de l'agglomération rennaise sur son environnement géographique, dopée par le développement de pôles comme celui d'IKEA à Pacé.



Les commerces spécialisés, d'équipement de la maison et d'équipement de la personne affichent les plus fortes progressions de l'emploi salarié sur les 5 dernières années (respectivement + 18,4 % et + 15,9 %). Ils sont respectivement tirés par le développement des grandes surfaces et du nombre de commerces

L'emploi est orienté à la baisse dans les commerces de services, conformément à l'évolution du nombre de commerces observée dans ce secteur.



## A retenir

7 323 commerces de détail sont implantés sur le territoire de la circonscription de la CCI Rennes Bretagne au 31/12/2009, soit une progression de 2,6 % sur 5 ans, supérieure à l'évolution nationale. La croissance des effectifs salariés du commerce est également plus rapide qu'en moyenne nationale (31105 salariés sur la circonscription). Deux tiers des établissements appartiennent au Pays de Rennes, et 60 % à Rennes Métropole. Le Pays des Vallons de Vilaine affiche la plus forte progression du nombre de commerces (+ 9 % en 5 ans), celle-ci répondant à son dynamisme démographique particulier.

L'analyse cartographique des densités commerciales communales (nombre de commerces pour 1000 habitants) montre que le tissu commercial de la circonscription de la CCI s'organise principalement à deux niveaux : les chefs-lieux de cantons et les grands pôles commerciaux de l'agglomération rennaise.

Le plancher commercial des grandes surfaces s'est fortement développé au cours des cinq dernières années, gagnant 25%, soit 180 000 m<sup>2</sup> supplémentaires ! (émergence de nouveaux pôles comme Cap Malo, le Parc de la Forme, IKEA ou le centre de la Visitation). C'est sur les communes du nord de Rennes que la croissance du plancher commercial a été la plus dynamique.

## Méthodologie

Ce panorama s'appuie sur la nomenclature mise en place par les CCI bretonnes dans le cadre de l'Observatoire Régional du Commerce de Détail (ORCD). Elle retient les établissements appartenant à 69 codes APE, ventilés en 9 catégories d'activités commerciales :

- Les généralistes (hypermarchés, supermarchés, supérettes,...),
- L'alimentaire spécialisé (boulangeries, boucheries, poissonneries, cavistes,...),
- L'équipement de la maison (meubles, décoration, bricolage, jardinerie,...),
- L'équipement de la personne (vêtements, chaussures, maroquinerie, bijouteries, ...),
- L'hygiène – santé (pharmacie, articles médicaux et orthopédiques, coiffure, esthétique, parfumerie,...),
- Les activités de culture – sport et loisirs (sport, jouets, livres, matériel de télécommunication, ...),
- Les services (pressing, teintureries, cordonneries-clés, location de DVD, studios photos, imprimeries,...)
- L'hébergement/restauration (hôtels, camping, restaurants, cafés,...),
- Autres (dépôt/vente, brocante, tabac, charbons et combustibles, code APE « Commerces divers spécialisés.

**Observatoire de l'Economie et des Entreprises de la CCI Rennes Bretagne**

Contact : Loïc Jézéquelou – Tél. 02 99 33 66 66

[ljezequelou@rennes.cci.fr](mailto:ljezequelou@rennes.cci.fr)