

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

## Le commerce de détail du Pays des Vallons de Vilaine Juin 2009

### I - Le Pays des Vallons de Vilaine c'est :

- ✓ 25 communes regroupées en 2 EPCI :
  - Acsor ou canton de Guichen (8 communes) et Pays de Moyenne Vilaine et du Semnon ( 17 communes ).
- ✓ 50 600 habitants en 2006
  - soit 5,4 % de la population de l'I&V.
- ✓ Evolution annuelle moyenne :
  - + 3 % depuis le recensement de 1999.



Tableau n°1 : Démographie du Pays des Vallons de Vilaine entre 1999 et 2006

	1999	2006	Evolution 1999 - 2006	Evolution annuelle moyenne
Canton de Guichen	20906	24984	+ 20 %	+ 3 %
Pays de Moyenne Vilaine et du Semnon	20718	25687	+ 24 %	+ 3 %
Pays des Vallons de Vilaine	41624	50671	+ 22 %	+ 3 %

## SOMMAIRE

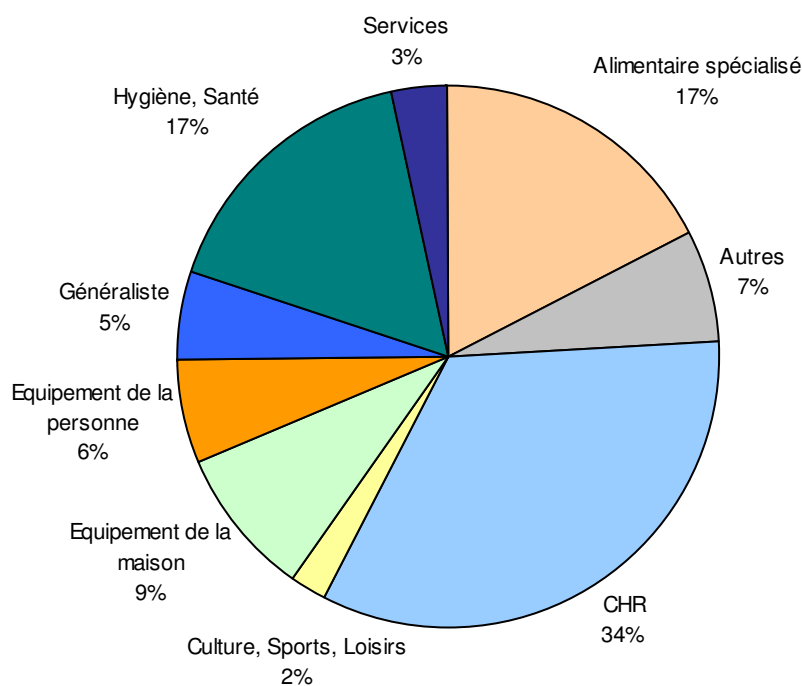
<b>I – Structure commerciale du Pays des Vallons de Vilaine.....</b>	<b>3</b>
1. Répartition par secteurs d'activités.....	3
2. Densités commerciales.....	3
3. Evolution du nombre de commerces de détail.....	4
<i>a. Evolution d'ensemble.....</i>	<i>4</i>
<i>b. Au sein du Pays des Vallons de Vilaine.....</i>	<i>5</i>
4. Les grandes surfaces (+ 300 m <sup>2</sup> ).....	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 des Vallons de Vilaine.....</i>	<i>8</i>
<b>II – Les créations et radiations de commerces de détail en 2008.....</b>	<b>9</b>
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
<b>III – L'emploi salarié du commerce de détail.....</b>	<b>12</b>
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 <sup>(1)</sup> .....	14

## I – Structure commerciale du Pays des Vallons de Vilaine

Début 2009, **396 commerces de détail** sont implantés sur le **Pays des Vallons de Vilaine**. Ils représentent **6 %** 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 des Vallons de Vilaine est proche de celle de l'ensemble de la circonscription de la CCI hormis pour deux secteurs :

✓ Plus forte présence relative de l'alimentaire spécialisé (boucheries, boulangeries, ...) : 5 points de plus que la moyenne de la circonscription.

✓ A l'inverse les commerces spécialisés dans l'équipement de la personne sont moins représentés (6 % contre 11 % dans l'ensemble de la circonscription).

### 2. Densité commerciale

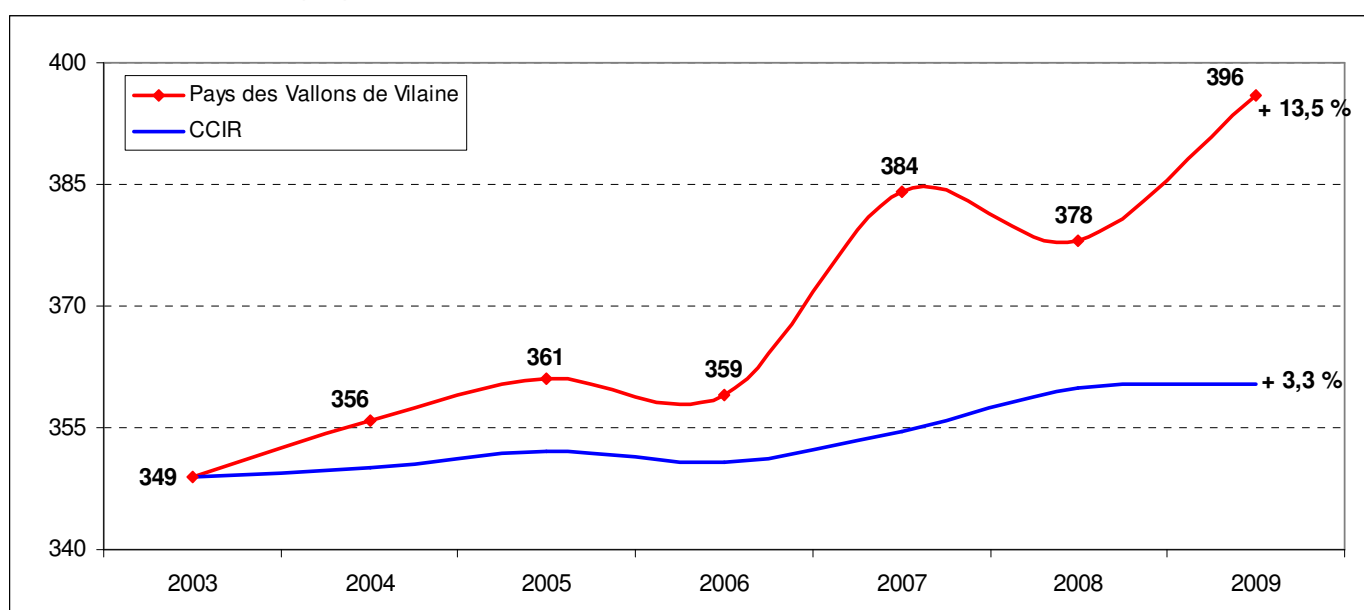
*Tableau n°2 : Densités commerciales du Pays des Vallons et de l'ensemble de la CCIR*

	Commerces pour 10'000 H (en 2008)	Part de la population dans le Pays des Vallons	Part des commerces dans le Pays des Vallons
Canton de Guichen	69,6	49,3%	43,9%
Pays de Moyenne Vilaine et du Semnon	86,4	50,7%	56,1%
	Commerces pour 10'000 H (en 2008)	Part de la population dans la CCIR	Part des commerces dans la CCIR
Pays des Vallons de Vilaine	78,2	7%	8%
Ensemble de la circonscription	101,5	100%	100%

## 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



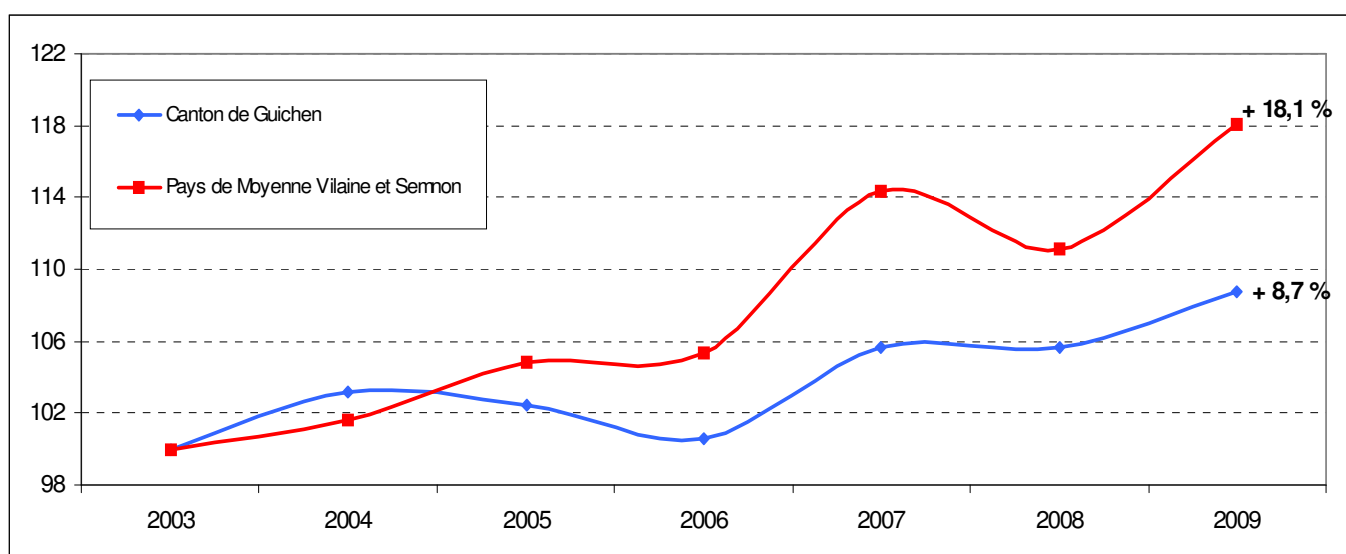
La **forte croissance du nombre d'habitants** du Pays des Vallons de Vilaine (+ 22 % entre 1999 et 2006, soit la plus forte croissance des 22 pays bretons) s'est traduite par une **hausse sensible du nombre de commerces de détail** implantés sur le territoire. Le nombre d'établissements a en effet **augmenté de 13,5 %** depuis 2003, ce qui représente la plus forte augmentation des territoires de la circonscription de la CCI.

Le rythme de cette croissance s'est accéléré depuis 2006, avec une hausse de plus de 10 % jusque début 2009. **La faible densité commerciale** du pays ( 78,2 commerces pour 10'000 habitants, inférieure à la moyenne de la circonscription) traduit le potentiel de développement commercial du territoire.

## b. Au sein du Pays des Vallons de Vilaine

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

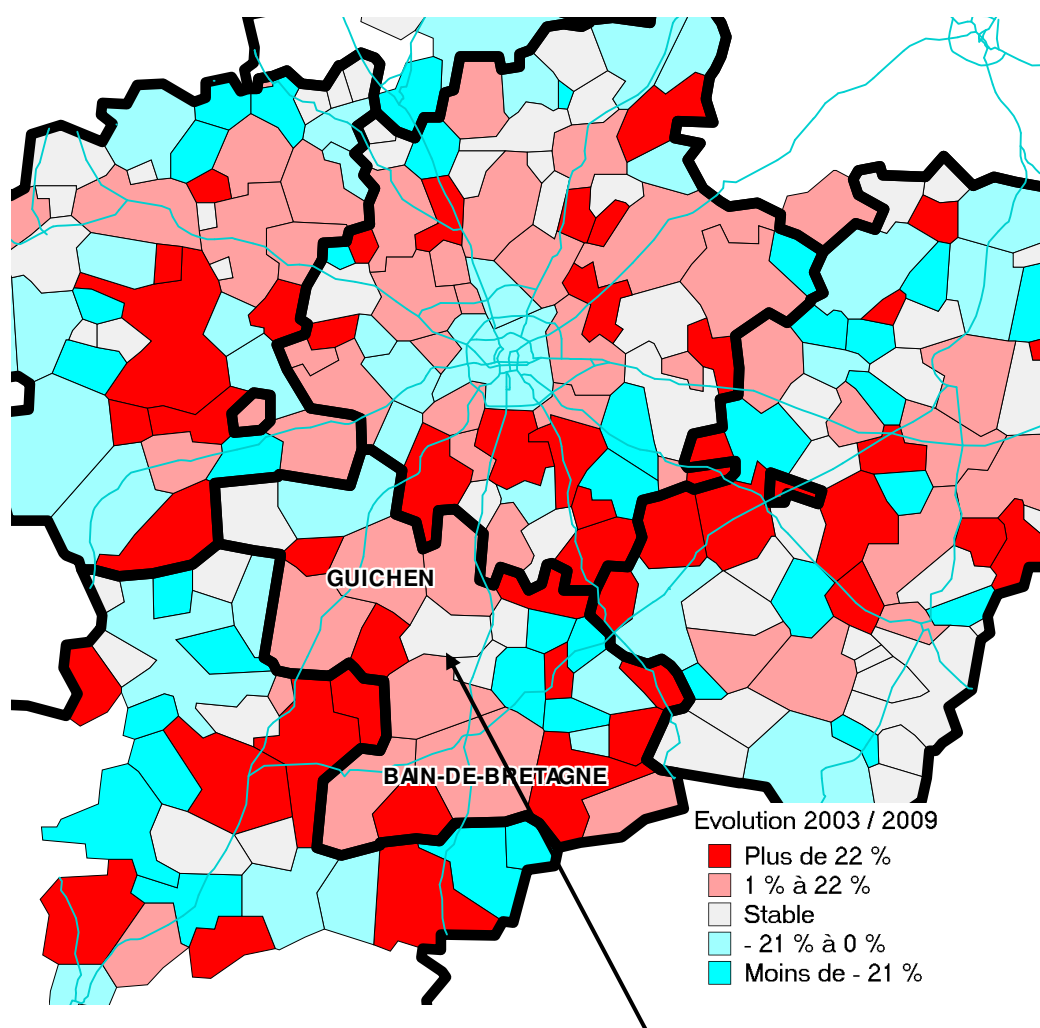


**Depuis 2003, bien que positive sur les deux communautés de communes du Pays des Vallons de Vilaine, l'évolution du nombre de commerces est à deux vitesses. Le nombre d'établissements a augmenté plus de 2 fois plus rapidement sur le Pays de Moyenne Vilaine et Semnon que sur le canton de Guichen.**

Cette différence s'explique notamment par une évolution démographique plus forte dans le Pays de Moyenne Vilaine et Semnon (+ 24 % contre + 20 % pour le canton de Guichen). La commune de Bain-de-Bretagne a vu ses commerces croître en nombre de 24 % en 6 ans. Le développement de la zone commerciale de Château Gaillard traduit également le dynamisme de la commune. Le Pays de Moyenne Vilaine et Semnon bénéficie d'une situation géographique avantageuse, situé le long de l'axe routier Rennes-Nantes (N 137). Le développement de la communauté de communes du canton de Guichen (Acsor) profite quant à lui de la présence de la D177 (Rennes – Redon – Saint-Nazaire).

# 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*



Le Pays des Vallons de Vilaine est le territoire de la circonscription affichant le plus fort pourcentage de communes dont le taux d'évolution des commerces est positif. Ce constat est conforme à la forte évolution démographique du Pays. Le commerce s'organise autour des pôles que constituent Guichen et Bain-de-Bretagne.

Les communes voisines du Sel de Bretagne à l'est du territoire voient cependant leur nombre de commerces baisser.

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

## 4. Les Grandes Surfaces (+ 300 m<sup>2</sup>)

### a. Répartition par types de grandes surfaces

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

Secteurs	Nombre de Commerces		Surface en m <sup>2</sup>	
	2009	Evolution 2003 - 2009	2009	Evolution 2003 - 2009
TGS (plus de 5000 m <sup>2</sup> ) (1)	0	0 %	0	0 %
Hypermarchés (2500 m <sup>2</sup> à 4999 m <sup>2</sup> )	3	+ 200 %	8720	+ 193 %
Supermarchés (de 300 à 2499 m <sup>2</sup> )	5	- 17 %	3966	- 39 %
Hard Discount	3	-	2084	-
<b>TOTAL ALIMENTAIRE</b>	<b>11</b>	<b>+ 57 %</b>	<b>14770</b>	<b>+ 56 %</b>
Grands Magasins - Magasins Populaires	0	0 %	0	0 %
Equiperment de la personne (2)	4	+ 100 %	7536	+ 458 %
Equiperment de la maison (3)	14	0 %	17586	+ 36 %
Culture, Loisirs (4)	5	+ 400 %	3327	+ 316 %
Divers (5)	3	+ 200 %	2650	+ 308 %
<b>TOTAL NON ALIMENTAIRE</b>	<b>26</b>	<b>+ 44 %</b>	<b>31099</b>	<b>+ 98 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>+ 48 %</b>	<b>45869</b>	<b>+ 82 %</b>

- (1) : Très Grandes Surfaces : plus de 5000 m<sup>2</sup> 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 des Vallons de Vilaine (pour 1'000 habitants)	Ensemble de la circonscription (pour 1'000 habitants)
Tous secteurs :		905,2 m <sup>2</sup>	1293,3 m <sup>2</sup>
Alimentaire :	TGS :	0 m <sup>2</sup>	83,1 m <sup>2</sup>
	Hypermarchés :	172,1 m <sup>2</sup>	103,8 m <sup>2</sup>
	Supermarchés :	78,3 m <sup>2</sup>	124,6 m <sup>2</sup>
	Hard Discount :	41,1 m <sup>2</sup>	31,7 m <sup>2</sup>
Non alimentaire :		613,7 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>

La densité commerciale du Pays des Vallons de Vilaine en grandes surfaces non alimentaires (**613,7 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants**) est inférieure à moyenne de la circonscription, tirée vers le haut par le Pays de Rennes et l'attractivité commerciale qu'il exerce sur les autres territoires. Hors Pays de Rennes, le Pays des Vallons de Vilaine affiche une densité commerciale inférieure de 150 m<sup>2</sup>/1000 h à la moyenne (et ce malgré une augmentation de 82 % du plancher commercial entre 2003 et 2009).

# 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 <sup>2</sup> )	Enseignes	Surface de Vente (m <sup>2</sup> )
1	SUPER U	2 980	VIVE LE JARDIN	1 990
	GUICHEN		GUICHEN	
2	SUPER U	2 940	GAMM VERT	3 750
	BAIN DE BRETAGNE		BAIN DE BRETAGNE	
3	INTERMARCHE	2 800	MR BRICOLAGE	2 500
	BAIN DE BRETAGNE		BAIN DE BRETAGNE	
4	CHAMPION	1 568	MICHIGAN	1 800
	LAILLE		BAIN DE BRETAGNE	
5	INTERMARCHE	1 001	DISTRI CENTER	1 318
	GOVEN		BAIN DE BRETAGNE	
6	ALDI MARCHE	762	DISTRI CENTER	1 200
	BAIN DE BRETAGNE		GUICHEN	
7	SUPERMARCHE ED	668	ESPACE CULTUREL U	850
	MESSAC		BAIN DE BRETAGNE	
8	LIDL	654	BREIZ MOTO GO 2 RENT	800
	GUICHEN		GOVEN	
9	UTILE	600	POINT P	800
	CREVIN		PLECHATTEL	
10	8 A 8	435	MOBICLUB	742
	BOURG DES COMPTES		BAIN DE BRETAGNE	

## 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 secteurs d'activités

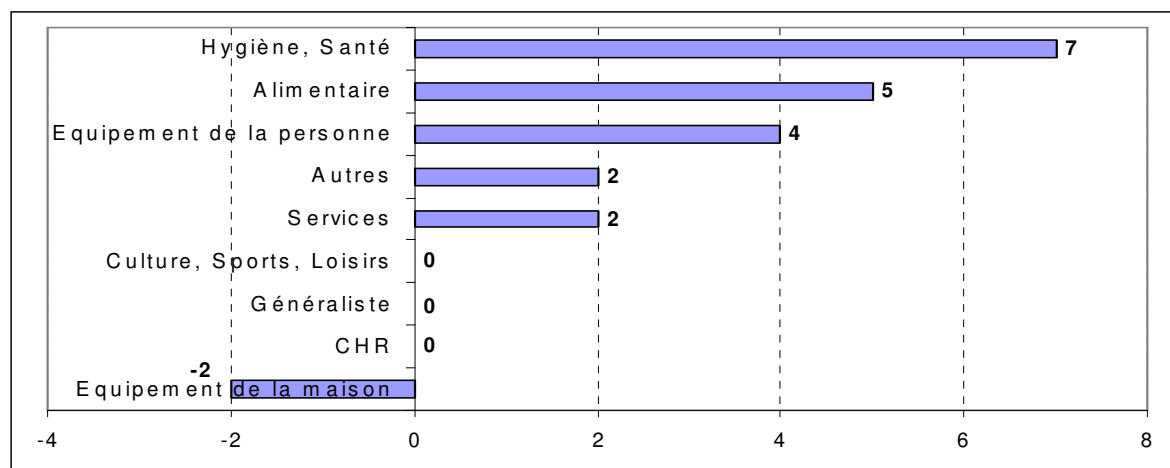
Secteurs	Créations		Radiations		Solde	
	Pays des Vallons	Ensemble de la CCIR	Pays des Vallons	Ensemble de la CCIR	Pays des Vallons	Ensemble de la CCIR
Alimentaire	8	100	3	113	+ 5	- 13
Autres	6	81	4	106	+ 2	- 25
CHR	19	338	19	318	0	+ 20
Culture, Sports, Loisirs	2	51	2	39	0	+ 12
Equipement de la maison	4	106	6	106	- 2	0
Equipement de la personne	4	94	0	96	+ 4	- 2
Généraliste	2	50	2	50	0	0
Hygiène, Santé	11	127	4	85	+ 7	+ 42
Services	2	46	0	69	+ 2	- 23
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>993</b>	<b>40</b>	<b>982</b>	<b>+ 18</b>	<b>+ 11</b>

En 2008, le Pays des Vallons de Vilaine ne semble pas avoir subi les effets du recul général de l'activité constaté sur le dernier trimestre de l'année. Début 2009, on dénombrait **18 commerces de plus** par rapport à l'année précédente. L'ensemble de la circonscription a quant à lui terminé l'année avec un solde positif de 11 commerces supplémentaires.

Le secteur du Pays des Vallons de Vilaine qui a le plus progressé est **l'Hygiène/Santé** (+ 7 commerces) alors que celui de **l'équipement de la maison** (électroménager, meubles, accessoires de la maison...) a été le seul secteur à connaître une diminution du nombre de commerces (- 2 établissements en 2008).

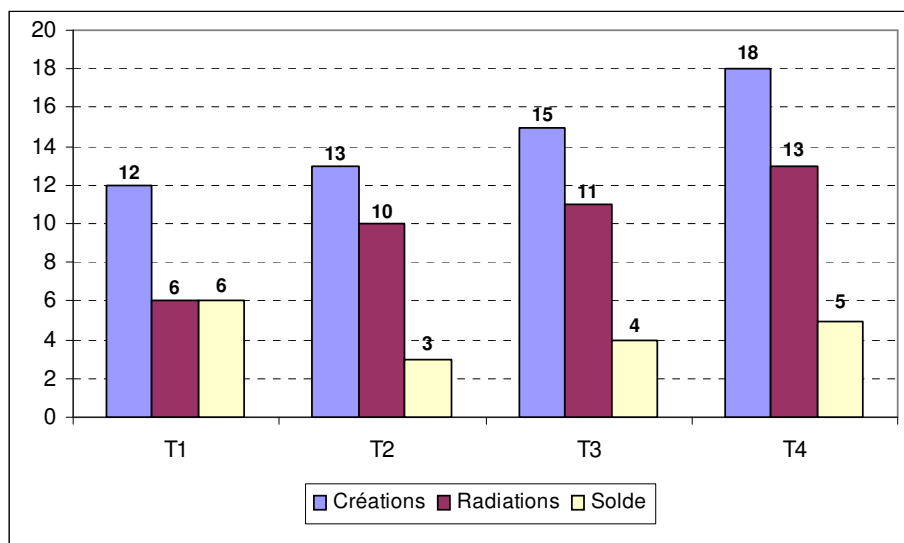
On notera que les commerces du secteur Hygiène/Santé affiche une création nette de 42 établissements sur l'ensemble de la circonscription de la CCIRB.

Graphique n°4 : Solde des créations/radiations par secteur d'activité en 2008



## 2. Solde des créations/radiations trimestrielles sur le Pays des Vallons de Vilaine

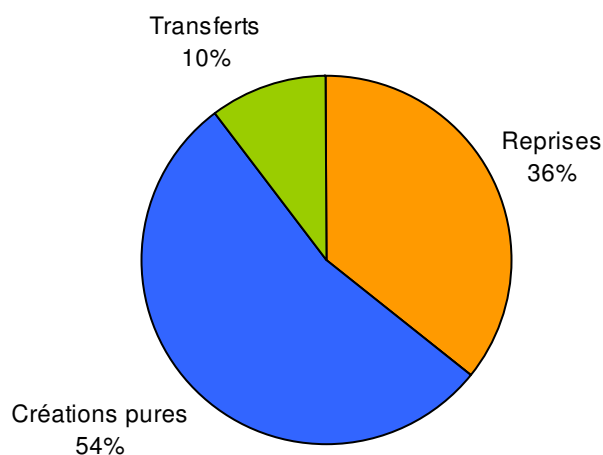
Graphique n°5 : Solde des création/radiations par trimestres 2008 sur le Pays des Vallons de Vilaine



Le Pays des Vallons de Vilaine est le seul territoire de la circonscription à avoir connu un nombre de créations en hausse constante et un solde positif sur l'ensemble des 4 trimestres. Les autres territoires, impactés par le ralentissement économique général, présentent un solde négatif au 4<sup>ème</sup> trimestre.

## 3. Répartition par types de créations

Graphique n°6 : Répartition par type de créations

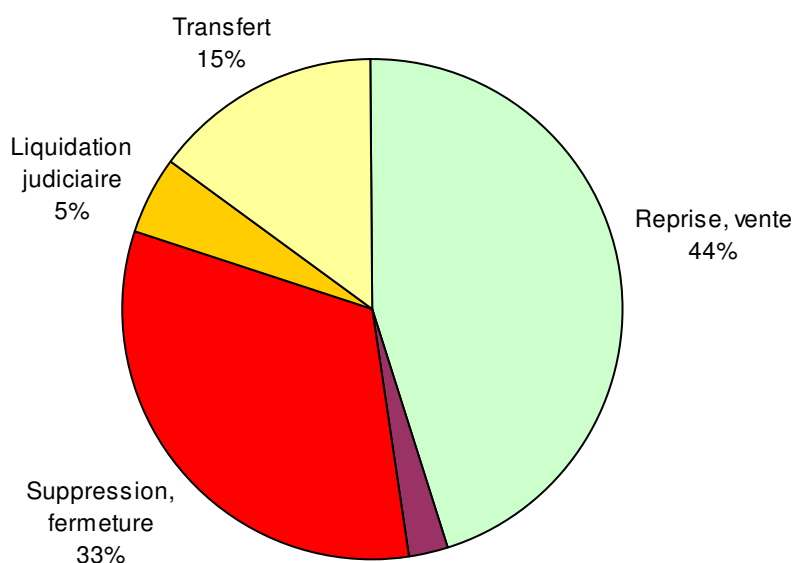


Les créations pures et les reprises (achat, prise en location gérance, reprise d'activité,...) représentent près de 90 % des immatriculations de commerces en 2008 ; suivent les transferts (à l'intérieur et hors du Pays des Vallons de Vilaine) avec 10 %.

La part des créations pures est plus importante dans le Pays des Vallons de Vilaine que dans l'ensemble de la circonscription, signe d'un fort développement commercial sur ce territoire.

## 4. Répartition par types de radiations

Graphique n°7 : Répartition par type de radiations

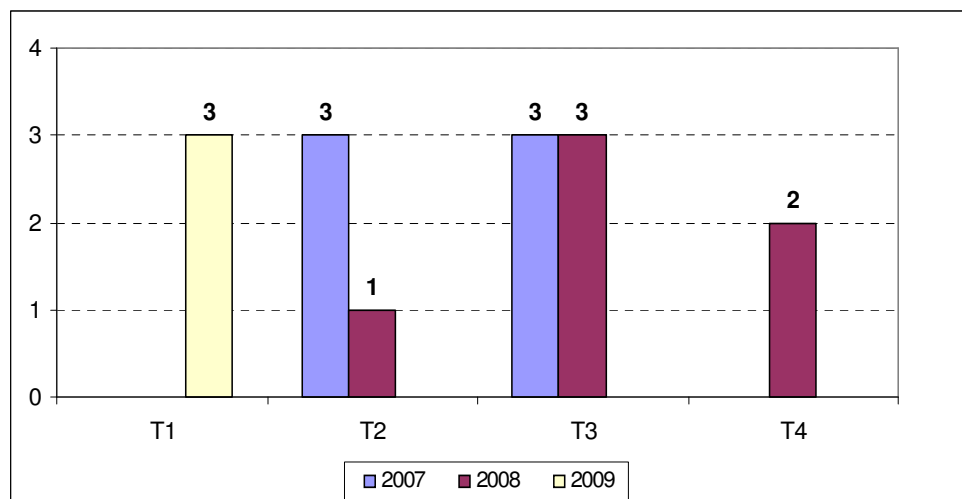


Contrairement aux autres Pays de la CCIRB, le Pays des Vallons de Vilaine présente une part de reprises/ventes nettement supérieure à celle des suppressions/fermetures (44 % contre 33 %).

Suivent les transferts (à l'intérieur et à l'extérieur du territoire) avec 15 % ainsi que les liquidations judiciaires avec 5 %

## 5. Les liquidations judiciaires par trimestres depuis 2007 sur le Pays des Vallons de Vilaine

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

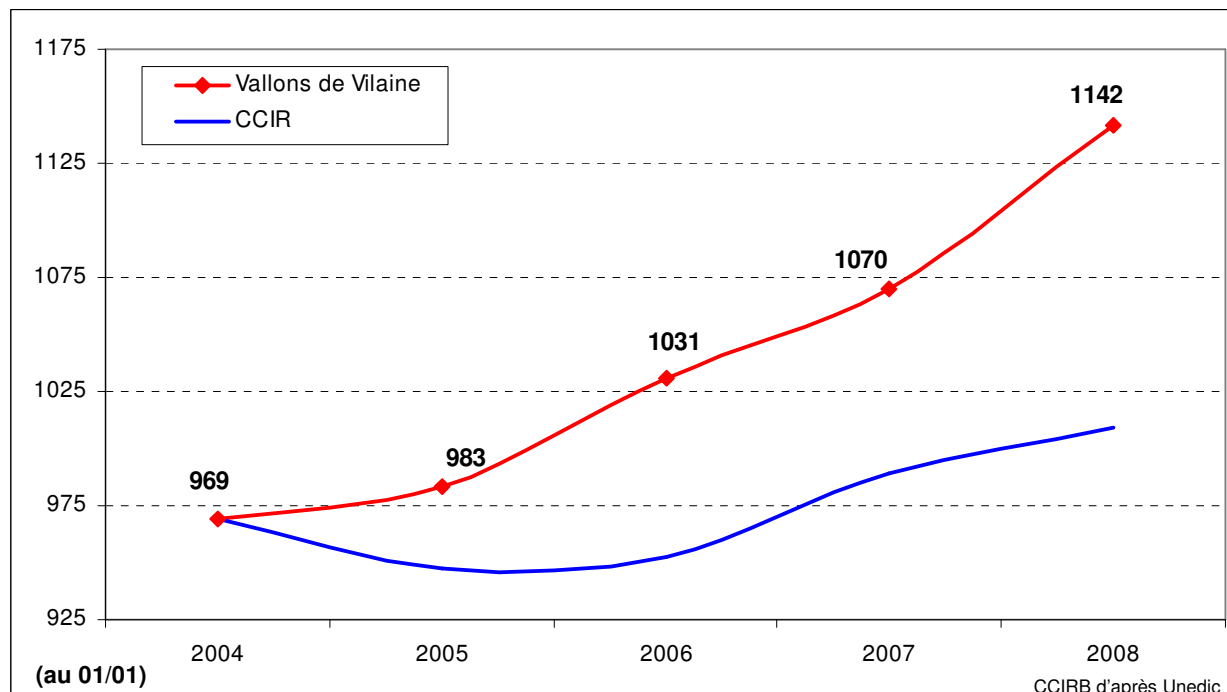


Le nombre de liquidations judiciaires est faible sur le Pays des Vallons de Vilaine : 6 sur l'ensemble de l'année 2008. On ne constate pas d'impact significatif lié au ralentissement économique à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2008

## III – L'emploi salarié

### 1. Evolution de l'emploi depuis 2004

Graphique n°9 : Evolution de l'emploi salarié des commerces du Pays des Vallons de Vilaine entre 2004 et 2008



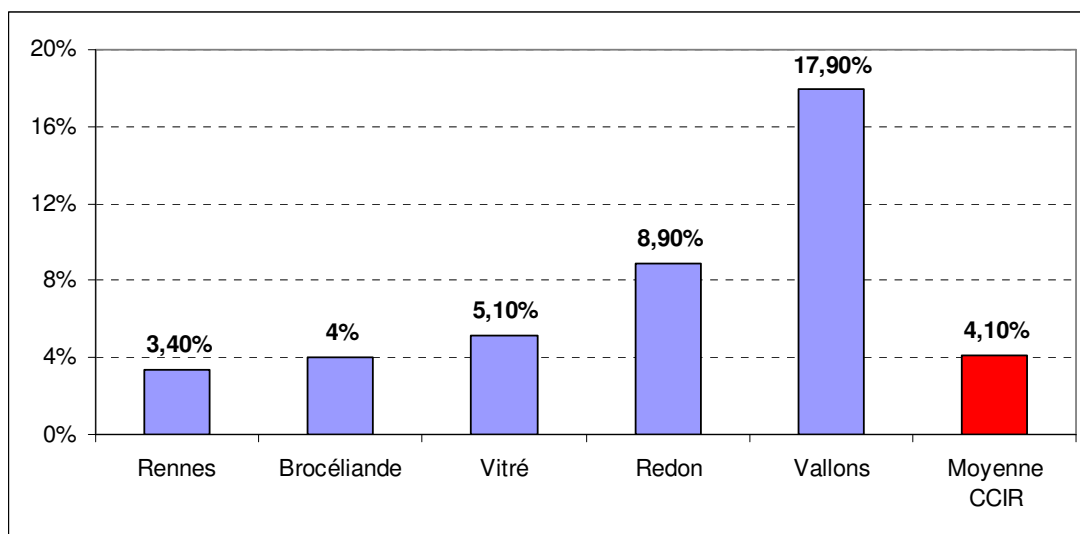
Entre 2004 et 2008, les commerces de détail du Pays des Vallons de Vilaine affichent une croissance record de 18 % du nombre d'emplois salariés (très loin devant les 4,1 % d'augmentation moyenne de la circonscription de la CCIR).

Cette augmentation plus rapide sur le Pays des Vallons de Vilaine accompagne les évolutions démographiques et commerciales (nombre de commerces, développement des zones commerciales), plus forte que sur les autres territoires de la circonscription.

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

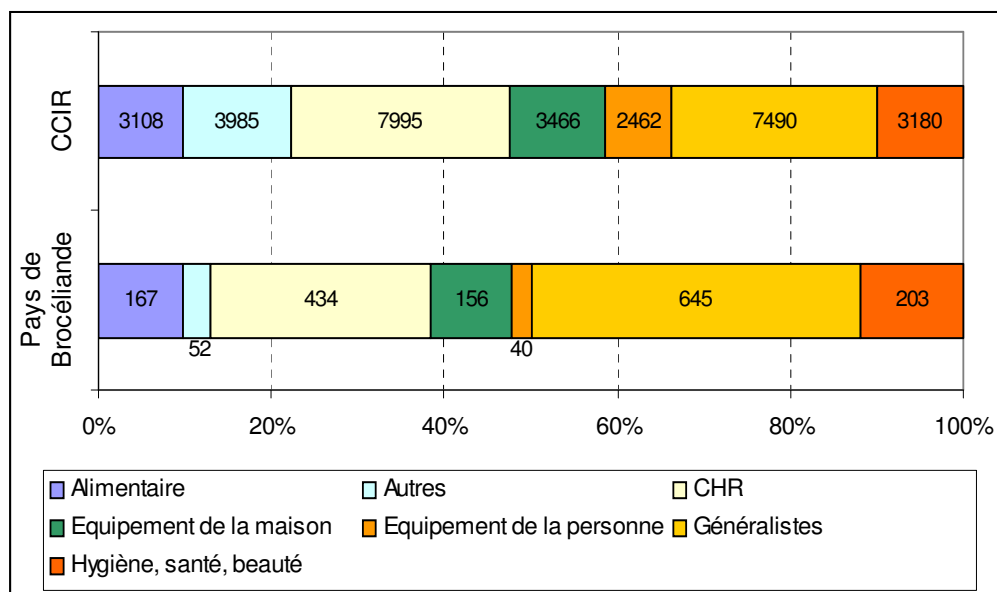
L'emploi dans la circonscription de la CCIRB est tiré vers le haut par les Pays des Vallons de Vilaine qui enregistre une hausse de 18 % de l'effectif salarié du commerce de détail. Cette évolution s'explique par la situation géographique du Pays des Vallons de Vilaine qui favorise une forte croissance 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

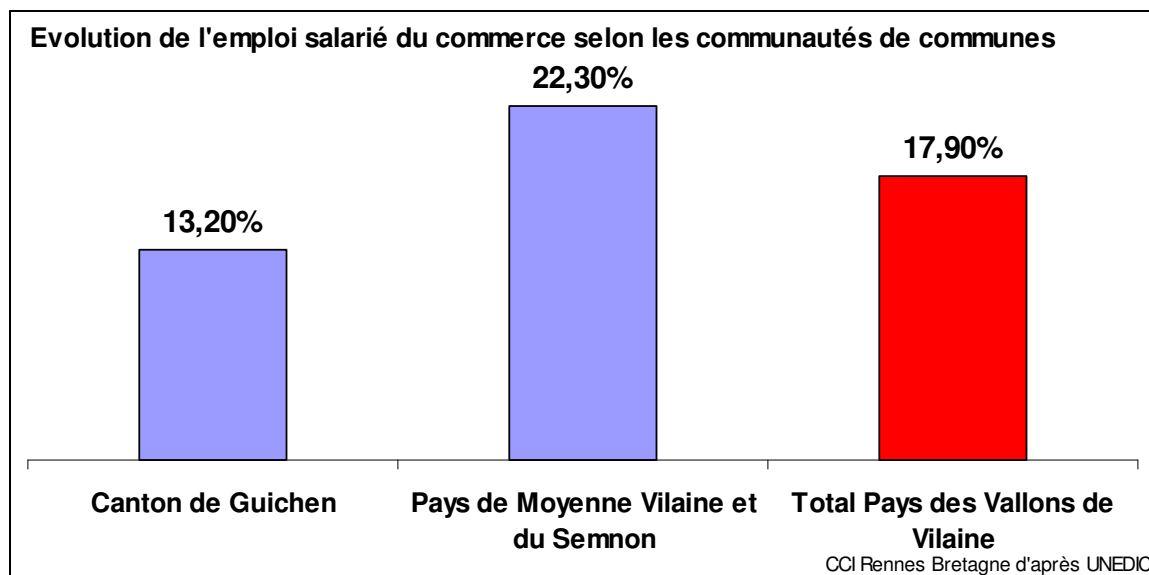


Les Généralistes et les Cafés-Hôtels-Restaurants sont les premiers employeurs du commerce sur le Pays des Vallons de Vilaine, avec respectivement 645 et 434 emplois. Les CHR constituent près d'un tiers des commerces de détail et regroupent 26 % de l'emploi salarié.

Les généralistes, plus grosses structures (supermarchés, hypermarchés et supérettes) ne représentent par contre que 5 % des commerces de détail du Pays des Vallons et comptent 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 remarque faite sur l'évolution du nombre de commerces, plus rapide sur la CdC de Moyenne Vilaine et Semnon, peut également s'appliquer à l'évolution de l'emploi salarié des commerces de détail. Le canton de Guichen affiche une forte hausse de l'emploi salarié (+ 13,2 %), contre une moyenne circonscription de 4,1 %, mais la croissance est encore plus rapide sur la CdC de Moyenne Vilaine et Semnon (croissance démographique, hausse du nombre de commerces, développement de zones commerciales, en particulier la ZC Château Gaillard).