

# INTERSCOT D'ILLE-ET-VILAINE

Conférence annuelle

PLENIERE

## LES CHIFFRES-CLES DU COMMERCE

Sélection de chiffres clés réalisés et commentés par la CCI et l'Audiar lors de la conférence de l'InterSCoT du 1<sup>er</sup> décembre 2022



IMAGE AUDIAR

Pour alimenter les constats et le débat à l'occasion de la conférence de l'InterSCoT, l'Audiar et la CCI se sont associées pour livrer une série de chiffres clés aux échelles régionale, départementale et SCoT.

L'objectif est d'objectiver rapidement les tendances à l'œuvre sur le territoire en écho aux interventions en conférence de Pascal Madry, directeur de l'Institut pour la Ville et le Commerce, sur les crises et controverses qui touchent le commerce et son aménagement au sein des différents bassins de vie du territoire français.

Ces chiffres clés posent également les toutes premières bases des réflexions à venir sur l'urbanisme commercial à l'occasion des révisions engagées ou à venir des SCoT brétiliens (et celui de Dinan).

Ils proposent pour cela un éclairage particulier sur les dynamiques de l'offre et de la demande commerciales à l'échelle des SCoT, en s'appuyant notamment sur l'Enquête Ménages 2022 de la CRCI Bretagne.

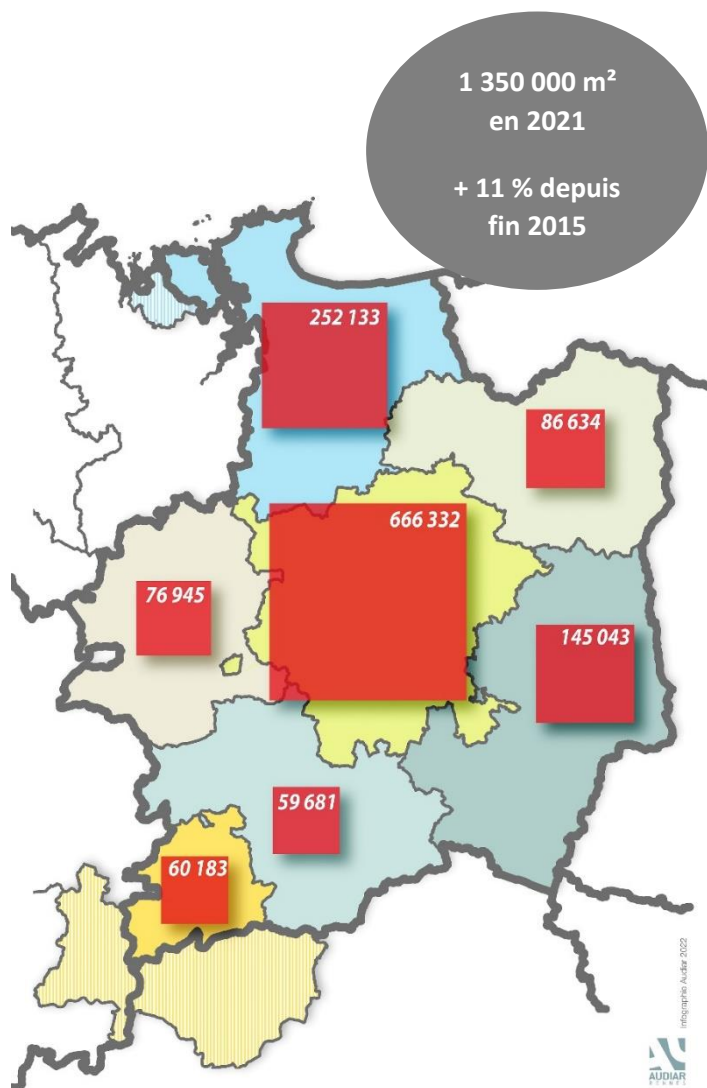
Les chiffres, données et cartes sont proposés bruts accompagnés de quelques commentaires rapides.



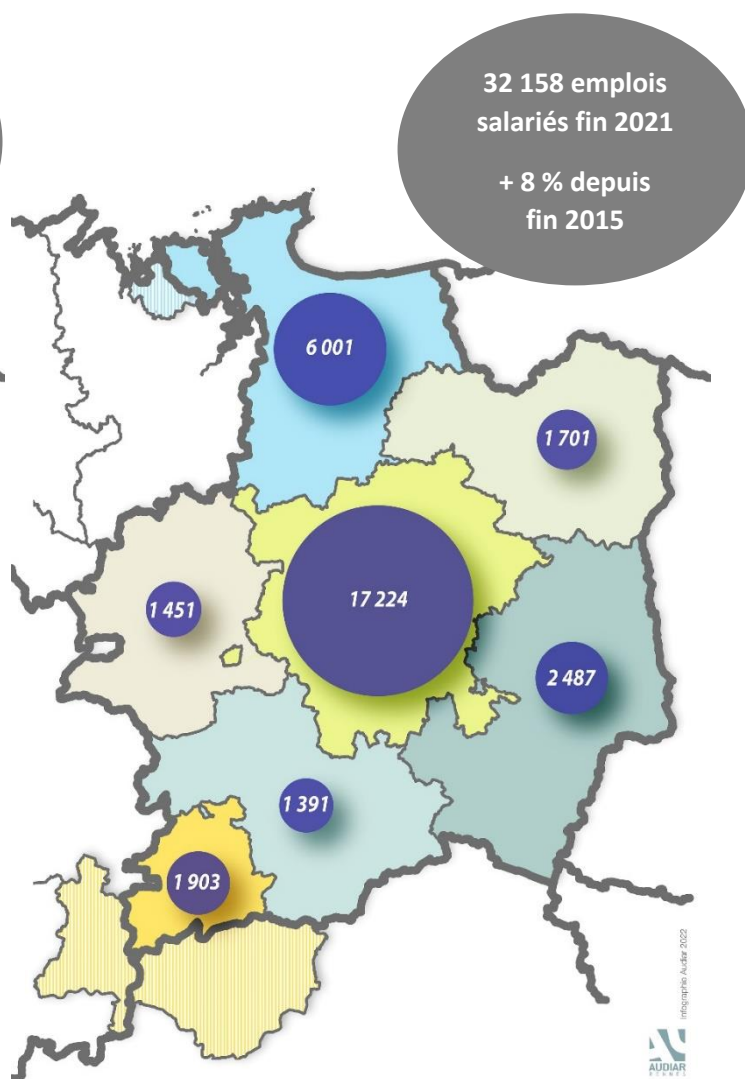
# Photographie en 2021

SURFACES DE VENTE DES COMMERCE DE PLUS 300 M<sup>2</sup> - FIN 2021 (LIMITES DÉPARTEMENTALES)

EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DANS LE SECTEUR DU COMMERCE DE DÉTAIL, FIN 2021 (HORS CHR - LIMITES DÉPARTEMENTALES)



Source : CCI 35

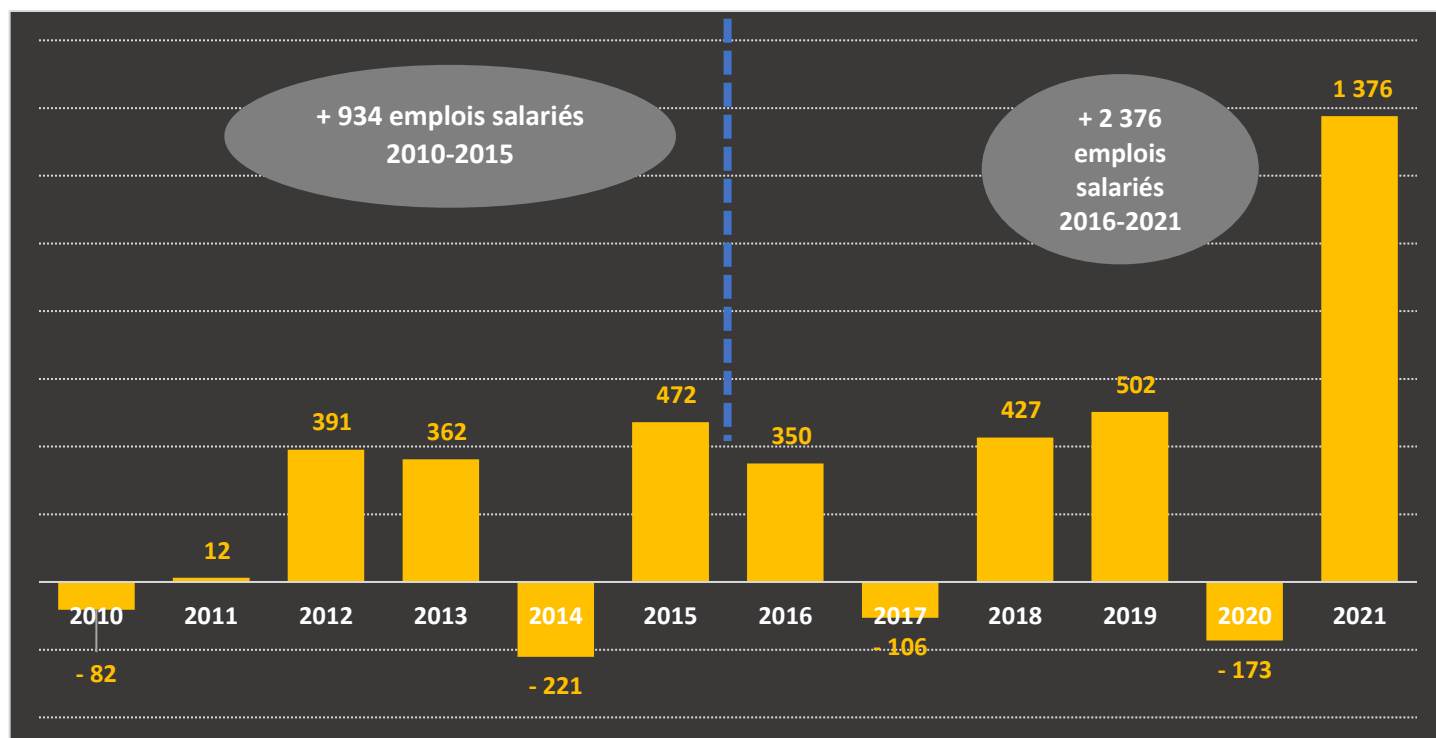


Source : Acoos

- Les surfaces de ventes de plus de 300 m<sup>2</sup> : 1 350 000 m<sup>2</sup> (+ 11 % depuis fin 2015).
- Les emplois salariés dans le commerce de détail : + 32 000 emplois (+ 8 % depuis fin 2015).
- L'évolution des surfaces de vente apparaît décorrélée de celle des emplois salariés (dans le commerce de détail), mais aussi de celle de la population du département (+5 %).
- Le Pays de Rennes concentre la moitié des surfaces, la moitié des emplois dans le commerce de détail et également la moitié de la population du département. Pour les autres territoires, il y a quelques variations, mais on reste cohérent en termes de poids relatifs (surface de vente, emploi, population).
- C'est un 1<sup>er</sup> sujet d'étonnement : la décorrélation entre d'une part, l'évolution des surfaces de vente de + 300 m<sup>2</sup>, et d'autre part, l'évolution de l'emploi et de la démographie.

# L'emploi dans le commerce en Ille-et-Vilaine

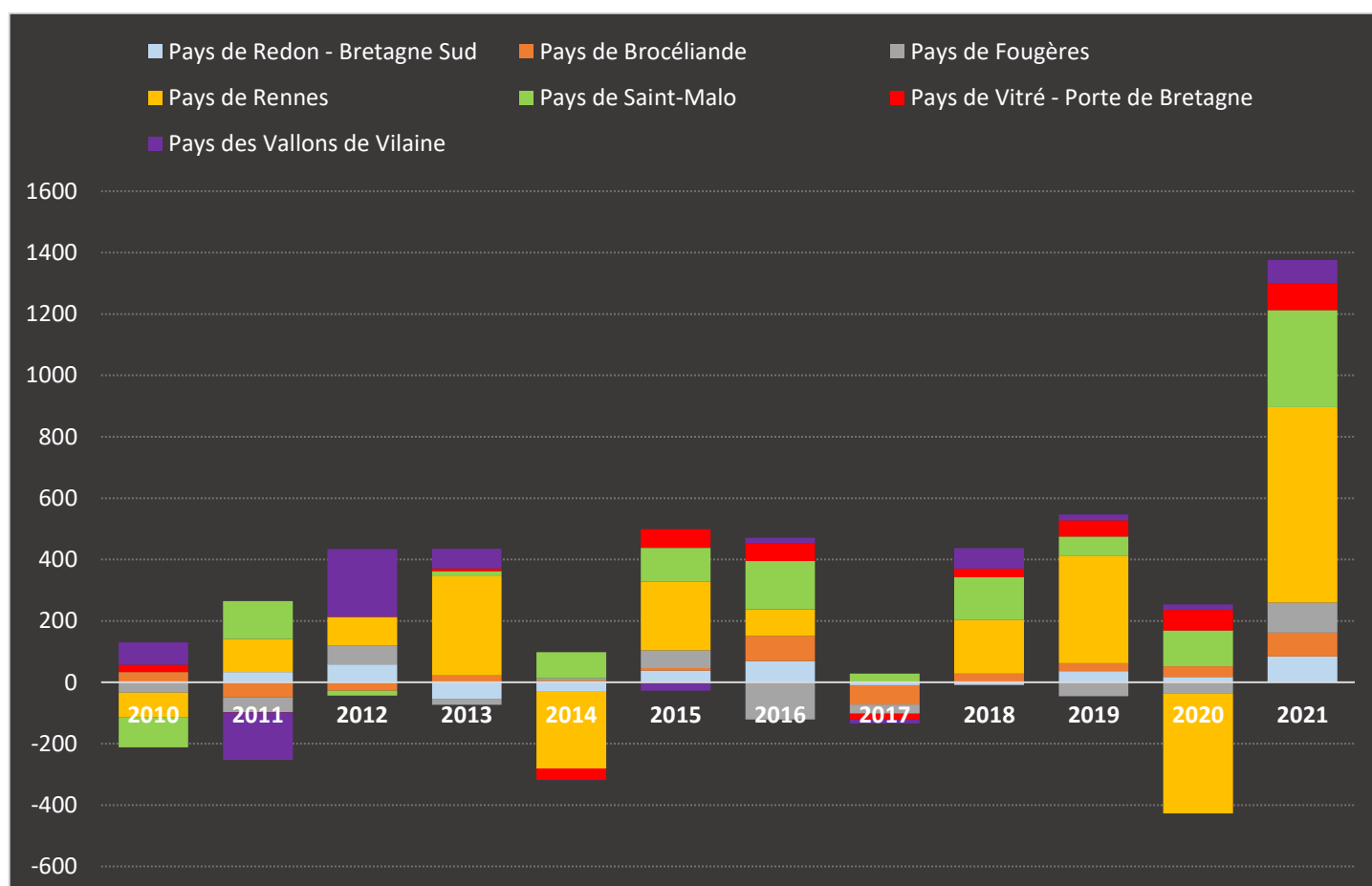
## GAINS ANNUELS D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL (HORS HÔTEL/CAFÉ/RESTAURANT) DEPUIS 2010 - ILLE-ET-VILAINE



Source : Acoiss

- L'emploi salarié privé est un indicateur précis et actualisé pour renseigner la dynamique commerciale. Celui-ci n'intègre toutefois pas les indépendants.
- Depuis 2010, à l'échelle du département, la dynamique de l'emploi dans le commerce de détail suit peu ou prou la dynamique démographique (autour de +11 %). Il y a donc une cohérence entre l'évolution de l'emploi salariés privés et la démographie.
- Les pertes d'emplois sont conjoncturelles :
  - 1<sup>re</sup> période plutôt contrastée :
    - 2010-2011, les conséquences de la crise financière puis économique de 2008
    - En 2014, la fermeture du centre Alma avec un rebond en 2015 lié notamment à sa réouverture
  - Seconde période plus dynamique avec néanmoins :
    - En 2017, un repli de l'emploi qui a surtout impacté le Pays de Brocéliande et Fougères
    - En 2020, la crise sanitaire suivie d'un fort rebond qui pose question (réembauches des CDD et essor des CDI)
  - Sur la décennie, certains territoires se démarquent :
    - L'évolution de l'emploi est très positive sur Redon et Saint-Malo
    - Positive sur Vitré et Vallon-de-Vilaine
    - Plutôt stable sur Rennes et Brocéliande
    - Légèrement négative sur Fougères
- À noter que pour l'année 2020, c'est le Pays de Rennes qui a subi la quasi-totalité des pertes d'emplois avec, à l'inverse, le plus fort rebond en 2021.

## GAINS ANNUELS D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL (HORS HÔTEL/CAFÉ/RESTAURANT) DEPUIS 2010 – PAR SCOT D'ILLE-ET-VILAINE



### Nombre d'emplois salariés privés dans le commerce de détail (hors HCR)

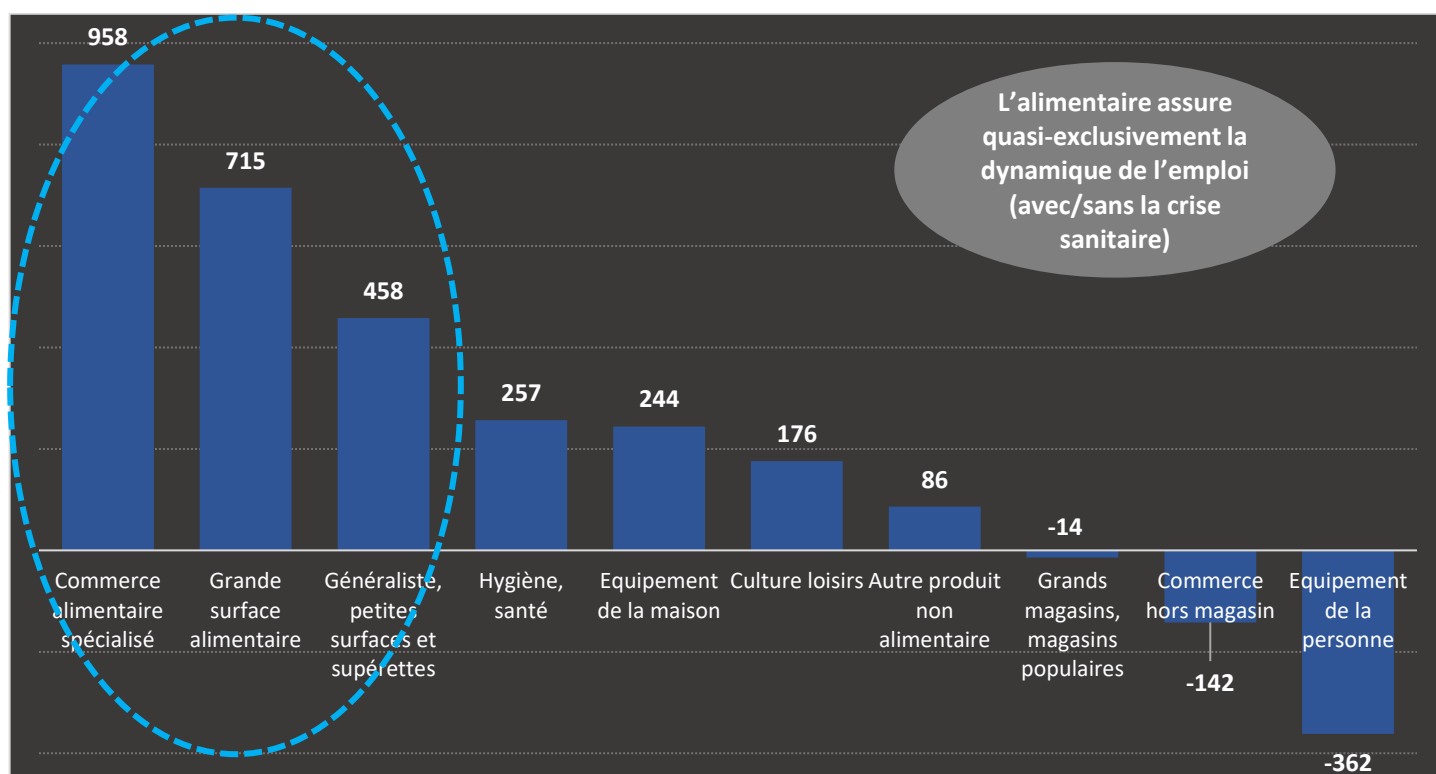
	fin 2009	fin 2015	fin 2021
Pays de Redon - Bretagne Sud	1 672	1 716	1 903
Pays de Brocéliande	1 271	1 264	1 451
Pays de Fougères	1 807	1 837	1 701
Pays de Rennes	15 950	16 365	17 224
Pays de Saint-Malo	4 960	5 181	6 001
Pays de Vitré - Porte de Bretagne	2 154	2 213	2 487
Pays des Vallons de Vilaine	1 034	1 206	1 391
<b>Total général</b>	<b>28 848</b>	<b>29 782</b>	<b>32 158</b>

### Evolution de l'emploi salarié privé dans le commerce de détail (hors HCR)

	2010-2015	2016-2021
Pays de Redon - Bretagne Sud	44	187
Pays de Brocéliande	-	187
Pays de Fougères	30	136
Pays de Rennes	415	859
Pays de Saint-Malo	221	820
Pays de Vitré - Porte de Bretagne	59	274
Pays des Vallons de Vilaine	172	185
<b>Total général</b>	<b>934</b>	<b>2 376</b>

Source : Acooss

## CRÉATIONS D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS ENTRE 2016 ET 2021 (HORS HCR) – ILLE-ET-VILAINE

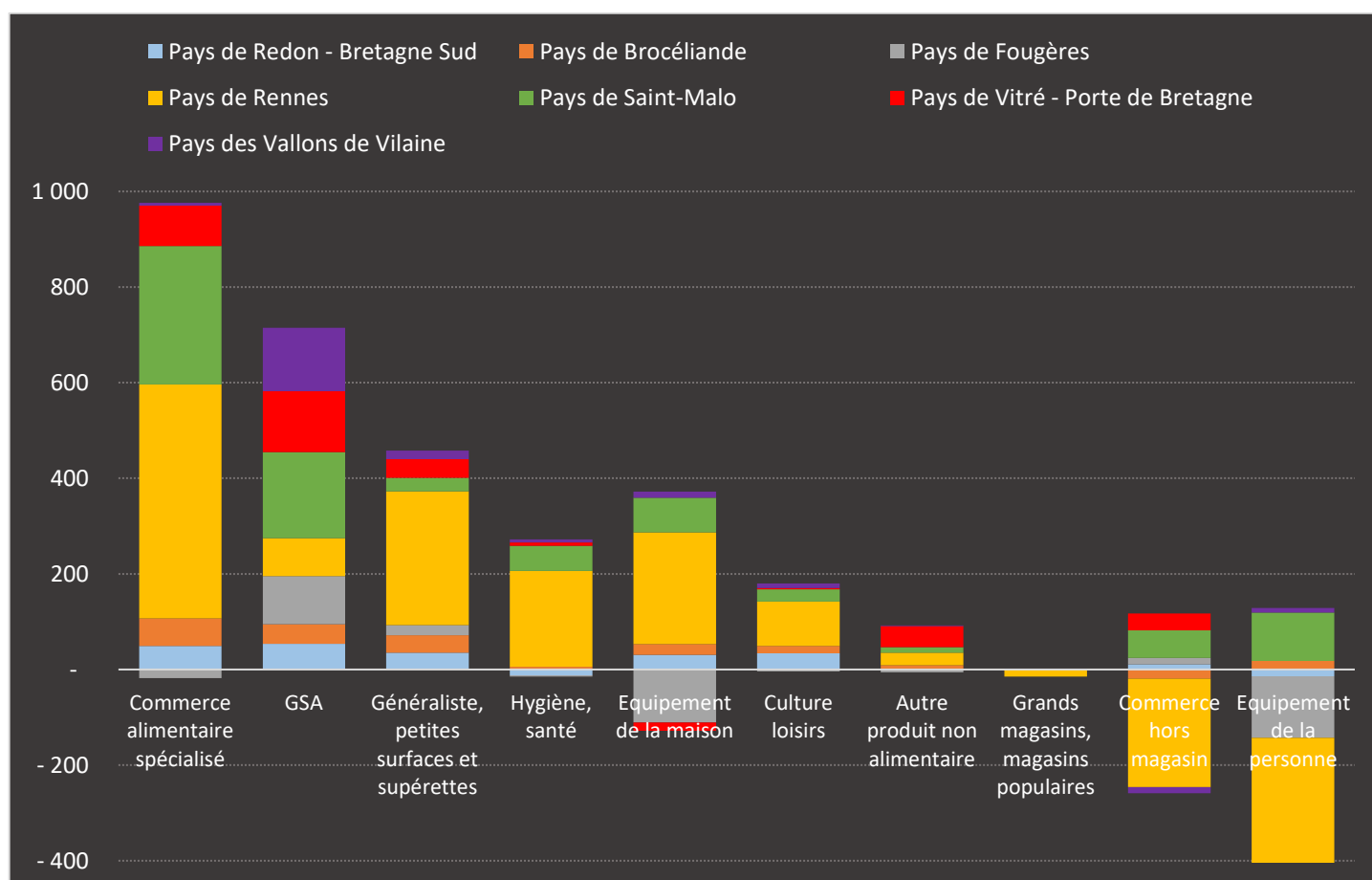


Source : Acoiss

Où se sont concentrés les gains d'emplois salariés. Dans quels secteurs d'activités ?

- Depuis 2016, la dynamique de l'emploi est positive pour tous les secteurs sauf deux :
  - Le commerce hors magasin
  - Et surtout l'équipement de la personne qui connaît une chute de l'emploi (-360 emplois) et une crise d'ordre structurelle. Pour l'équipement de la personne, tous les territoires sont impactés sauf le Pays de Saint-Malo (+100).
- Autre élément à souligner : les gains d'emplois sont concentrés à 90 % dans l'alimentaire (avec ou sans la crise sanitaire) : Par ordre décroissant :
  - Le commerce alimentaire spécialisé (boulangier, boucher, fromager, épicerie fine, fruits et légumes...) : + 950 emplois salariés privés
  - Ensuite les grandes surfaces alimentaires : + 700
  - Et enfin les petites surfaces alimentaires : + 460
- Les autres secteurs, « non alimentaires », enregistrent certes des gains d'emplois, mais dans des proportions plus modestes (hygiène santé, l'équipement de la maison, ou culture/loisirs).
- Alors que le « non alimentaire » enregistre des gains d'emplois plutôt moyens, pour quelles raisons les autorisations de surfaces de vente ne reflètent-elles pas cette tendance ?

## CRÉATIONS D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS ENTRE 2016 ET 2021 (HORS HCR) – PAR SCOT D'ILLE-ET-VILAINE

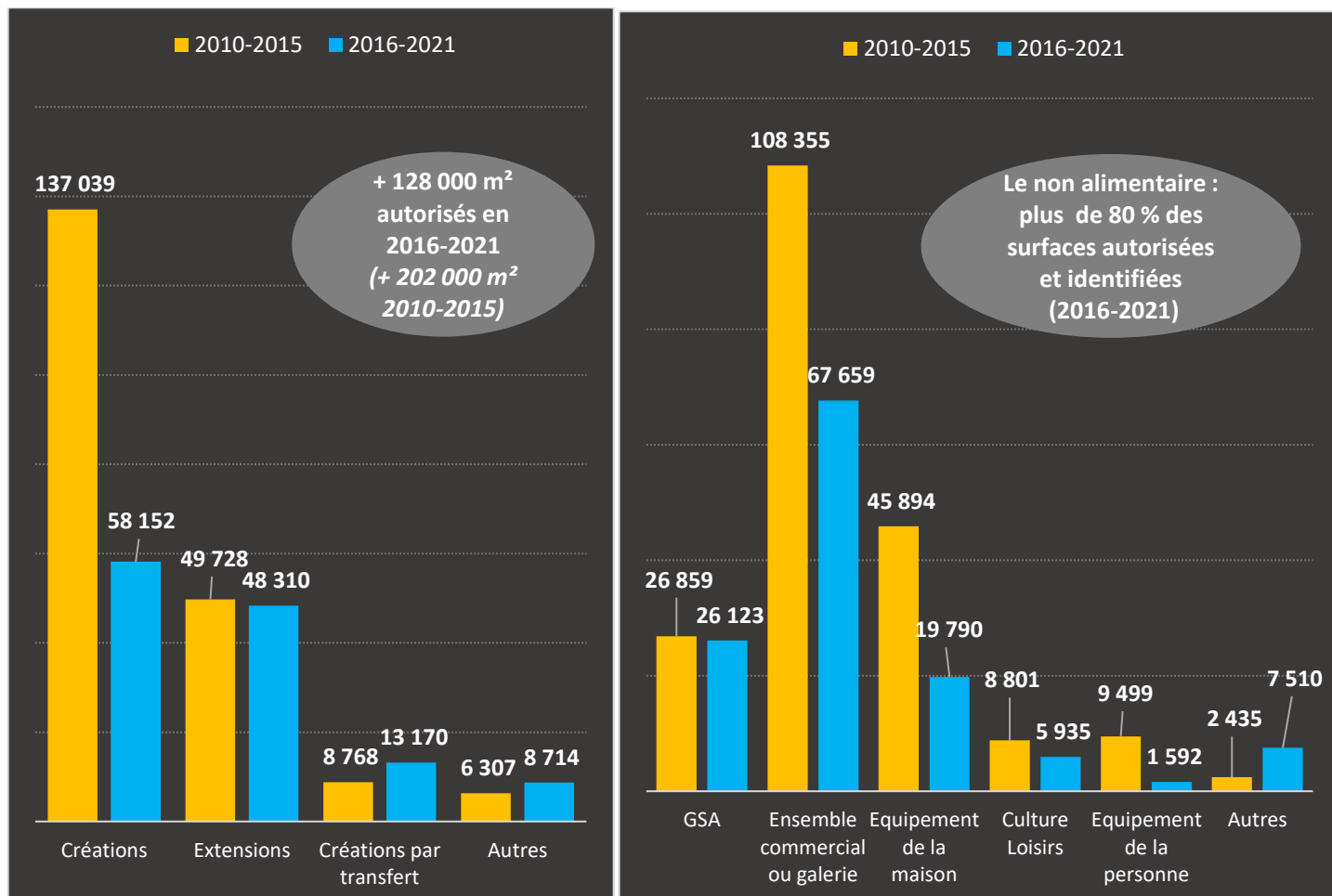


	Pays de Redon - Bretagne Sud	Pays de Brocéliande	Pays de Fougères	Pays de Rennes	Pays de Saint-Malo	Pays de Vitré - Porte de Bretagne	Pays des Vallons de Vilaine	Total général	
Commerce alimentaire spécialisé	49	58	- 18	489	290	84	6	958	
GSA	54	41	100	80	180	127	133	715	
Généraliste, petites surfaces et supérettes	35	37	21	280	28	39	18	458	
Hygiène, santé	-	12	6	3	200	53	7	257	
Equipement de la maison	31	22	- 111	234	72	- 17	13	244	
Culture loisirs	34	15	- 4	93	26	2	10	176	
Autre produit non alimentaire	-	1	9	5	26	12	44	86	
Grands magasins, magasins populaires	-	-	-	- 15	-	-	1	14	
Commerce hors magasin	11	- 19	13	- 227	58	35	- 13	142	
Equipement de la personne	-	14	18	- 129	- 301	101	- 47	10	362
<b>Total</b>	<b>187</b>	<b>187</b>	<b>- 136</b>	<b>859</b>	<b>820</b>	<b>274</b>	<b>185</b>	<b>2 376</b>	

Source : Acoiss

# Les nouvelles surfaces commerciales autorisées

## SURFACES DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC/CNAC (EN M<sup>2</sup> ET HORS OPEN SKY) – ILLE-ET-VILAINE



Sources : traitements autorisations CDAC, CNAC

- Ce sont les surfaces de vente autorisées en CDAC/CNAC et non des surfaces nettes supplémentaires. (Une demande d'autorisation d'exploitation commerciale peut concerner des locaux commerciaux disposant déjà d'une surface de vente connue.)
- On compare deux périodes pour la décennie 2010 : en jaune, 2010-2015 ; en bleu, la période récente : 2016-2021
- 1<sup>er</sup> enseignement (graphique à gauche) : les surfaces autorisées ont certes diminué d'un tiers entre les deux périodes (+ 128 000 m<sup>2</sup> depuis 2016 contre + 200 000 m<sup>2</sup> pour la 1<sup>re</sup> moitié de la décennie)
  - ...mais les autorisations restent sur un rythme élevé
  - Sur les 6 dernières années, si on retient uniquement les créations de surfaces de vente et les extensions, c'est 100 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (SV) qui ont été autorisés en Ille-et-Vilaine (contre 187 000 m<sup>2</sup> pour le début des années 2010)
- 2<sup>e</sup> enseignement (graphique à droite) : contrairement à l'emploi, les surface de vente autorisées ne sont pas concentrées dans l'alimentaire... mais à 80 % dans le non alimentaire.
- Certes, les SCoT ont bien encadré les surfaces autorisées pour les GSA. Mais pour le non alimentaire, figurant ici sous la catégorie « ensemble commercial ou galerie », « équipement de la maison » ou « culture loisirs » on reste sur une croissance des surfaces de vente importante depuis 2016 : + 67 000 m<sup>2</sup> « ensemble commercial ou galerie » et presque 20 000 m<sup>2</sup> pour l'équipement de la maison... alors même que ces secteurs ont été bousculés par l'essor du commerce en ligne.
- C'est le paradoxe : le non alimentaire porte les surfaces de vente autorisées, mais ne porte pas l'emploi (celui-ci se fait dans l'alimentaire) et les SV autorisées dans le non alimentaire sont décorréées de la croissance démographique.



## SURFACES DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC/CNAC SELON LEUR OBJET – PAR SCOT D'ILLE-ET-VILAINE

### Surfaces de vente autorisées 2010-2015 (en m<sup>2</sup>)

SCoT	Création	Extension	Création par transfert	Autres
SCoT du Pays de Fougères	12 032	1 767	-	1 187
SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud	3 455	7 119	-	-
SCoT du Pays de Rennes	33 280	22 896	3 122	1 635
SCoT du Pays de Saint-Malo	57 609	6 466	5 646	-
SCoT du Pays des Vallons de Vilaine	7 567	2 239	-	3 485
Scot Pays de Brocéliande	15 041	2 842	-	-
SCoT Pays de Vitré	8 055	6 400	-	-
<b>Total général</b>	<b>137 039</b>	<b>49 728</b>	<b>8 768</b>	<b>6 307</b>

### Surfaces de vente autorisées 2016-2021 (en m<sup>2</sup> hors Open Sky)

SCoT	Création	Extension	Création par transfert	Autres
SCoT du Pays de Fougères	-	4 578	-	-
SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud	3 632	1 085	-	-
SCoT du Pays de Rennes	24 627	12 888	1 620	2 000
SCoT du Pays de Saint-Malo	5 302	7 814	10 276	800
SCoT du Pays des Vallons de Vilaine	11 009	9 013	-	-
Scot Pays de Brocéliande	-	5 213	1 274	-
SCoT Pays de Vitré	13 582	7 719	-	5 914
<b>Total général</b>	<b>58 152</b>	<b>48 310</b>	<b>13 170</b>	<b>8 714</b>

Sources : traitements autorisations CDAC, CNAC

## SURFACES DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC/CNAC SELON LEUR NATURE – PAR SCOT D'ILLE-ET-VILAINE

### Surfaces de vente autorisées 2010-2015 (en m<sup>2</sup>)

	GSA	Ensemble commercial ou galerie	Equipement de la maison	Culture Loisirs	Equipement de la personne	Autres
SCoT du Pays de Fougères	567	9 212	4 682	-	525	-
SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud	1 321	8 308	-	250	695	-
SCoT du Pays de Rennes	6 559	33 229	10 677	3 209	5 053	2 206
SCoT du Pays de Saint-Malo	9 428	41 917	15 689	1 376	1 083	229
SCoT du Pays des Vallons de Vilaine	1 378	2 798	5 941	1 706	1 468	-
Scot Pays de Brocéliande	3 296	11 041	980	2 260	306	-
SCoT Pays de Vitré	4 311	1 850	7 925	-	369	-
<b>Total général</b>	<b>26 859</b>	<b>108 355</b>	<b>45 894</b>	<b>8 801</b>	<b>9 499</b>	<b>2 435</b>

### Surfaces de vente autorisées 2016-2021 (en m<sup>2</sup> hors Open Sky)

	GSA	Ensemble commercial ou galerie	Equipement de la maison	Culture Loisirs	Equipement de la personne	Autres
SCoT du Pays de Fougères	3 520	720	-	-	-	338
SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud	-	3 910	-	-	-	807
SCoT du Pays de Rennes	7 336	27 304	5 078	-	-	1 417
SCoT du Pays de Saint-Malo	7 425	5 520	9 035	45	950	1 217
SCoT du Pays des Vallons de Vilaine	-	13 632	500	5 890	-	-
Scot Pays de Brocéliande	1 274	5 213	-	-	-	-
SCoT Pays de Vitré	6 569	11 360	5 177	-	642	3 467
<b>Total général</b>	<b>26 123</b>	<b>67 659</b>	<b>19 790</b>	<b>5 935</b>	<b>1 592</b>	<b>7 246</b>

Sources : traitements autorisations CDAC, CNAC

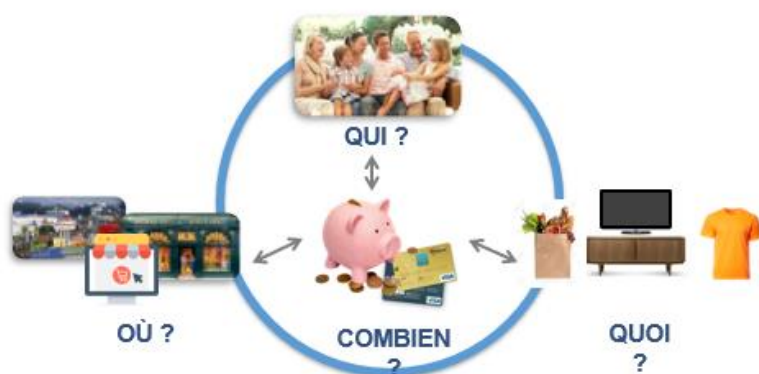
# Premiers résultats de l'enquête sur la consommation des ménages 2022

La CCI Bretagne, a interrogé plus de 34 000 foyers bretons au printemps 2022 dans le cadre de son enquête sur la consommation des ménages. Réalisée tous les 4 ans, cette étude révèle de nouveaux comportements d'achat, de nouvelles aspirations des consommateurs et une évolution de l'offre commerciale. Parmi les faits marquants, on relèvera la progression des achats de proximité dans l'alimentaire et la part de plus en plus importante du e-commerce dans tous les achats non alimentaires



<https://www.bretagne.cci.fr/economie-et-territoires/nos-publications/observatoire-de-la-consommation-des-menages>

## COMPRENDRE ET QUANTIFIER LES COMPORTEMENTS D'ACHATS DES MÉNAGES



Les informations recueillies permettent :

- d'analyser les comportements d'achat d'une population,
- de mesurer l'évasion commerciale,
- de déterminer la zone de chalandise d'un pôle commercial,
- d'étudier la structure du CA d'un pôle commercial selon l'origine géographique de la clientèle,
- d'analyser les dépenses réalisées selon les formes de distribution.



**34 428 ménages de Bretagne**



**Panel de 33 produits de consommation courante**



**Un renouvellement de l'enquête déjà menée en 2018**

Durant plusieurs semaines, plus de 34 000 ménages bretons ont répondu, anonymement, à des questions ciblées sur leurs habitudes d'achat concernant 33 produits de consommation (alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, etc.) :

Où résidez-vous ?

Où avez-vous acheté du pain pour la dernière fois ?

Dans quel salon de coiffure êtes-vous allé(e) la dernière fois ?

Où avez-vous acheté un vêtement/un outil de bricolage pour la dernière fois ?

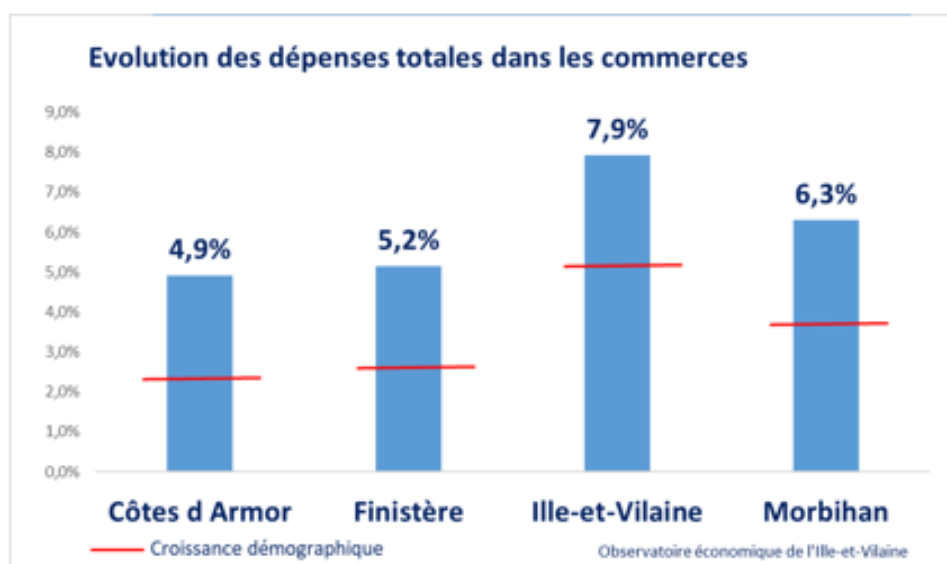
Était-ce dans un magasin ou en ligne ?

La précédente enquête de ce type a eu lieu en 2018. Il y a quatre ans, plus de 13 000 foyers bretons y avaient répondu. L'actualisation de ces données permettra donc de mesurer les principales évolutions en termes de comportements de consommation.

## DÉPENSES DES BRÉTILLIENS : + 507 M€ EN 4 ANS

Dépense 2022

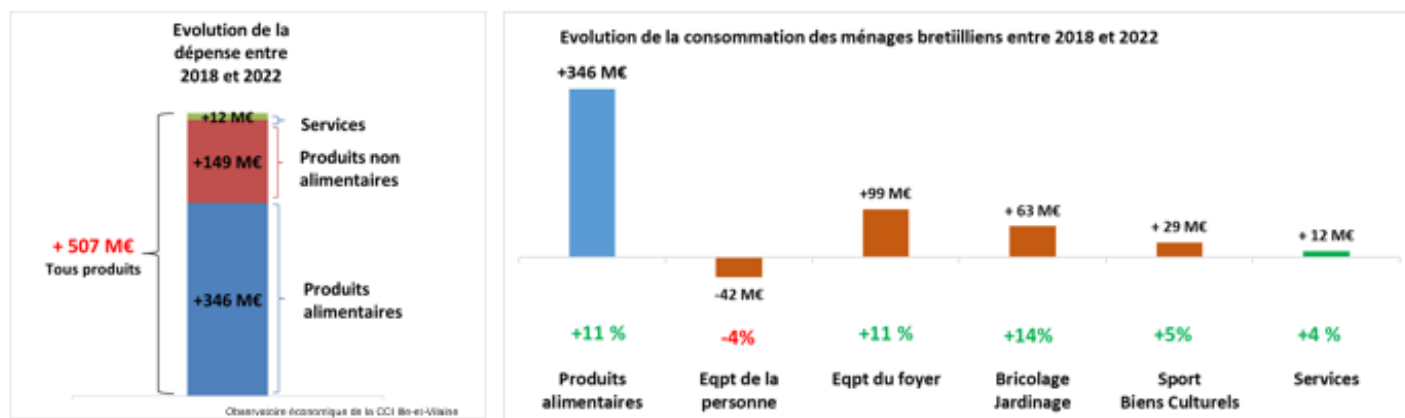
**6,91 milliards d'euros**



 CCI ILLE-ET-VILAINE

- Remarque préalable : l'évolution des dépenses est observée sans prise en compte de l'inflation en 2022.
- 6,91 milliards d'euros de dépenses en 2022 (sur le panel de produits). (+ 507 M€ en 4 ans soit 5,9%).
- La progression en Ille-et-Vilaine est supérieure aux autres départements bretons en raison de la croissance démographique (trait rouge sur le graphique).

## LES DÉPENSES ALIMENTAIRES PROGRESSED D'AVANTAGE

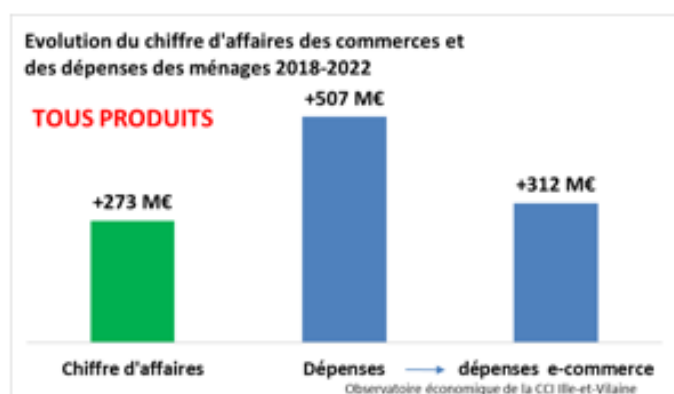


Observatoire économique de la CCI Ile-et-Vilaine

La ventilation des + 507 M€ par produits :

- + 346 M€ pour les produits alimentaires (+11 %) : augmentation dépenses alimentaires (+ 11 %) portée à 50% par la croissance population et 50 % par l'inflation (pas importante avant 2022, possible augmentation par l'achat de produits plus qualitatifs).
- +149 M€ en produits non alimentaires. Ventilés par groupe de produits :
  - Equipement de la personne en forte baisse (-42 M€). Baisse moyenne des dépenses des ménages de 8 %. Si on prend en compte l'inflation c'est une baisse encore plus importante. Un marché en baisse en termes de prix et de volume avec un engouement pour le haut de gamme et les bas prix et moins pour le moyenne gamme (exemple : fermeture Camaïeu récemment).
  - Équipement du foyer + bricolage et jardinage : porté à 50% par la croissance démographique, 50 % dépenses moyenne par ménage.
  - Biens en sports en croissance, mais effondrement des biens culturels (dvd, cd, revues... en lien notamment avec les plateformes en ligne type Netflix...).
- +12 € pour les services, plutôt anecdotique (coiffeurs, soins esthétiques, pharmacie pour les produits non remboursés).

## CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERCES ET DÉPENSES DES MÉNAGES



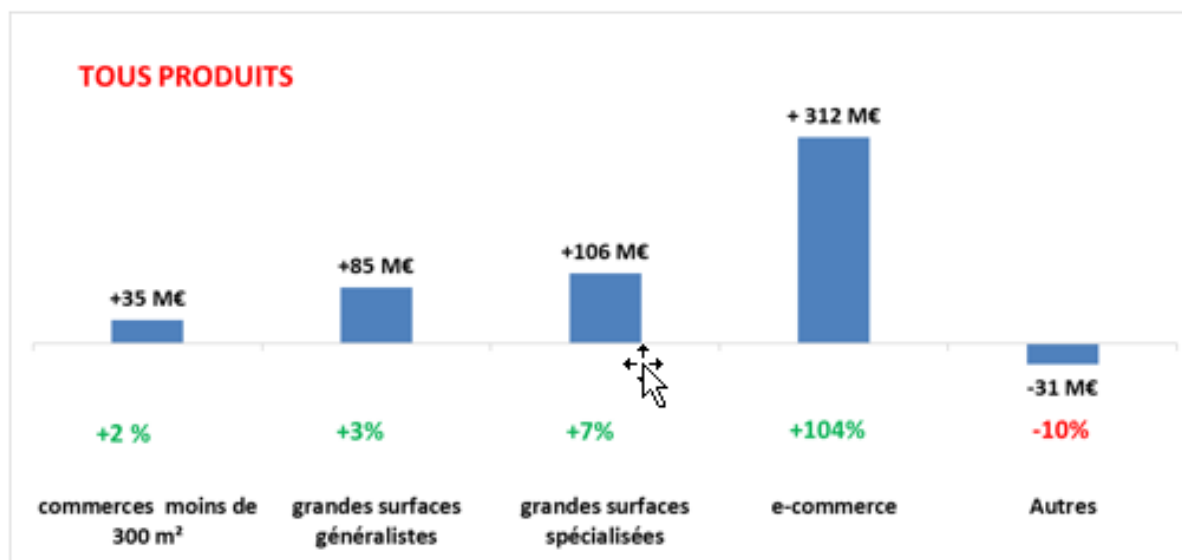
CCI ILLE-ET-VILAINE

L'augmentation du CA en Ile-et-Vilaine est de + 273 M€ (+ 4,4 %), soit une progression supérieure aux autres départements de la Bretagne. Mais cette augmentation ne bénéficie plus aux commerces de détail, mais au commerce en ligne.

Pour le non alimentaire, les dépenses des ménages augmentent de + 149 M€ et les dépenses en ligne de 287 M€, la variable d'ajustement est le CA des commerces en place, en baisse de 87 M€.

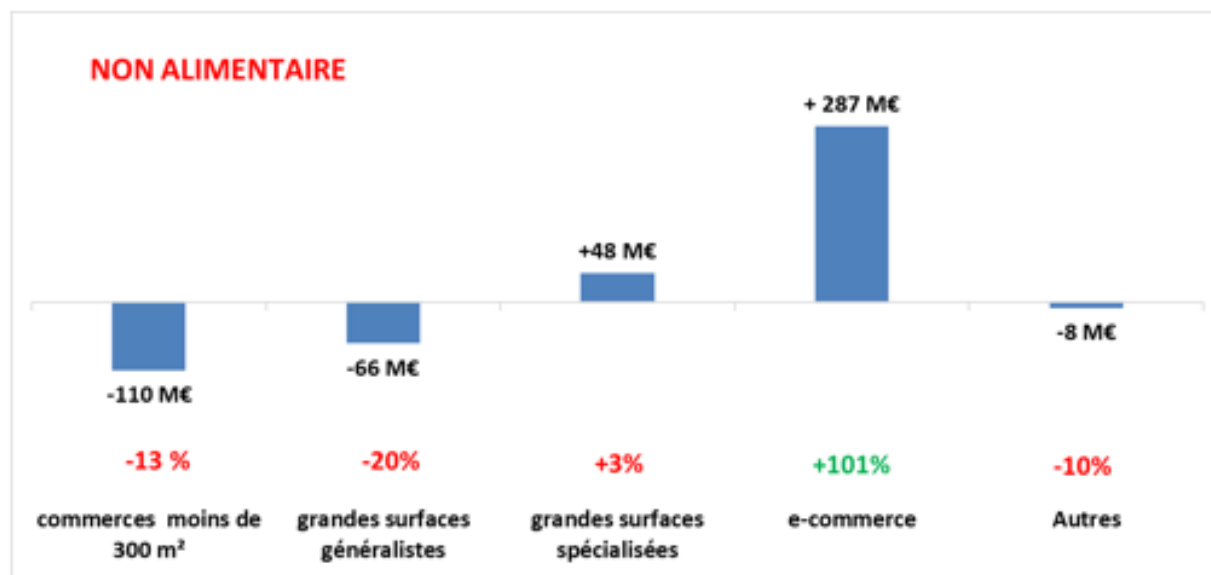
Le niveau des dépenses en ligne impacte le CA des commerces en place, mais pas encore les surfaces de vente du territoire.

## LE E-COMMERCE SE TAILLE LA PART DU LION



Observatoire économique de la CCI Ile-et-Vilaine

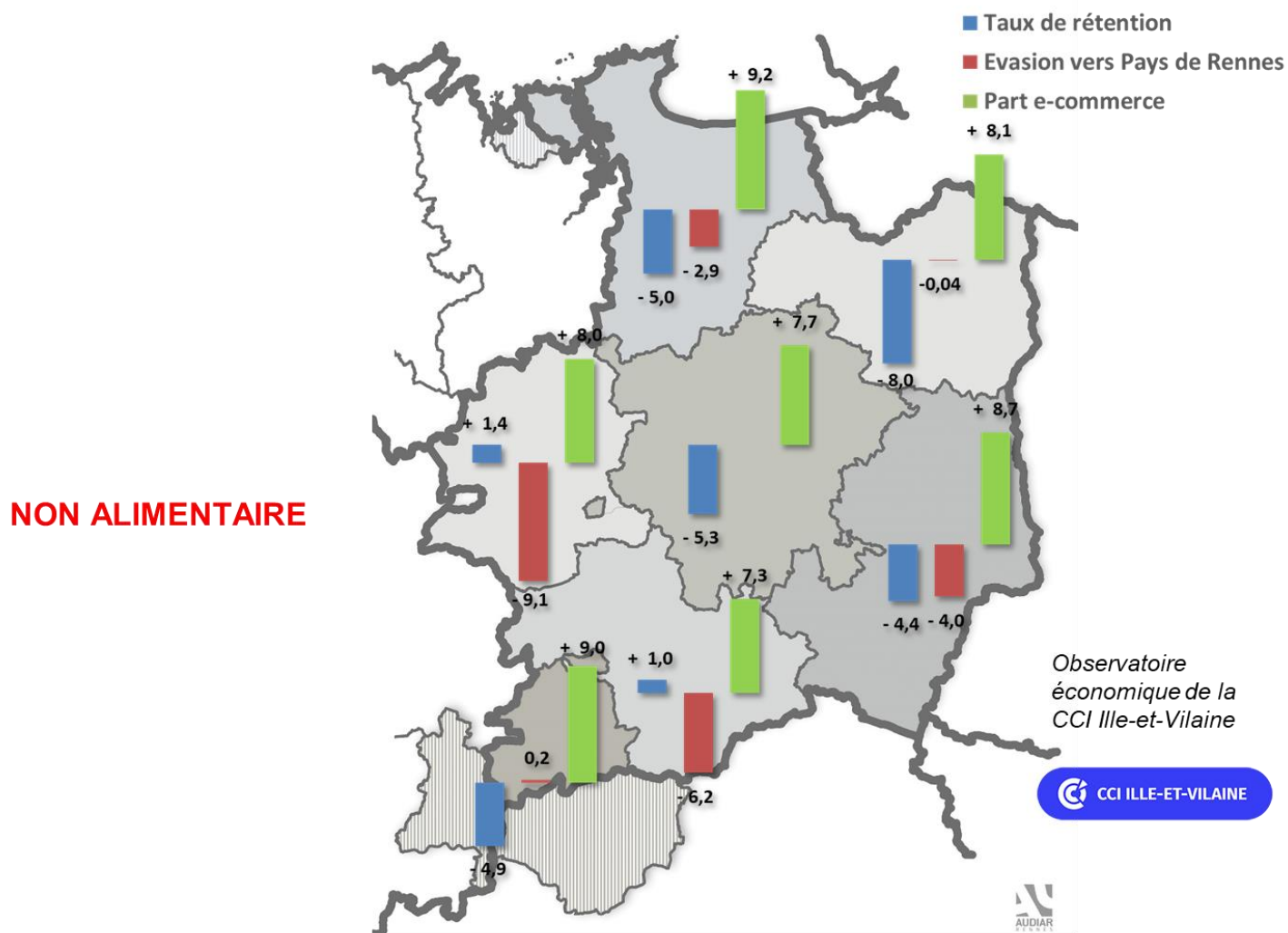
- La ventilation des + 507 M€ par forme de vente tous produits confondus.
- Une grande partie du chiffre d'affaires a été capté par le commerce en ligne (+312 M€)
  - Commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> augmentation en alimentaire, baisse en non alimentaire.
  - Grandes surfaces généralistes : double mouvement : les grands formats (> 7 000 m<sup>2</sup>) sont en baisse et, à l'inverse, les supermarchés et les espaces de vente en ville sont en croissance.
  - Grandes surfaces spécialisées alimentaires sont assez dynamiques (+7 %) ; tendance portée par une croissance de l'offre (Exemple : Grand Frais, Picard...).



Observatoire économique de la CCI Ile-et-Vilaine

- La ventilation des + 507 M€ par forme de vente sur le non alimentaire.
- L'évasion par internet est d'abord portée par le non alimentaire (90 % de l'évasion par internet concerne le non alimentaire).
- Cette progression a mordu sur la progression du CA des commerces physique tout format de vente confondu : commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> (-13 %) ou grandes surfaces généralistes (-20 %). Les grandes surfaces spécialisées ont un CA plutôt stable (+3%).

## ÉVOLUTION DES FLUX DE CONSOMMATION SUR LES PAYS D'ILLE-ET-VILAINE



Plusieurs enseignements sur le champ du non alimentaire :

- Baisse de l'évasion commerciale vers le Pays de Rennes ; elle baisse pour tous les territoires proches du Pays de Rennes.
- Taux de rétention baisse sur tous les territoires sauf les Pays de Vallons-de-Vilaine et de Brocéliande. Ce sont des territoires qui avaient déjà une forte évasion commerciale en 2018 et avaient une marge de manœuvre pour réduire cette évasion.
- Cette réduction de l'évasion commerciale vers Rennes aurait pu bénéficier aux territoires or ce n'est pas le cas. Cette réduction s'est opérée au profit du e-commerce. Un double phénomène est constaté : une baisse taux de rétention et une baisse évasion commerciale vers Rennes.
- Pour le Pays de Rennes c'est un double effet : une évasion commerciale de sa population vers le e-commerce et celui-ci capte moins les dépenses commerciales des autres territoires (ceux-ci s'orientant vers le e-commerce).





## Réalisation

AUDIAR, CCI 35

## Contacts

### Audiar

Gabriel Boudier  
g.boudier@audiar.org

### DDTM 35

Emmanuel Perez  
emmanuel.perez@ille-et-vilaine.gouv.fr

Françoise Chauvois  
francoise.chauvois@ille-et-vilaine.gouv.fr

### CCI 35

Loïc Jézéquelou  
Loic.jezequelou@ille-et-vilaine.cci.fr