

Observatoire  
COMMERCE CENTRE-  
VILLE DE RENNES



# Le commerce dans le centre-ville de Rennes

N°5 - AVRIL 2021





# SOMMAIRE

## 04 SYNTHÈSE

### Les données socio-économiques du centre-ville

- 06 RENNES, 5<sup>ÈME</sup> GRANDE AIRE URBAINE LA PLUS DYNAMIQUE DE FRANCE
- 07 SPÉCIFICITÉS DU CENTRE-VILLE : SA JEUNESSE ET DES ACTIFS CSP+
- 08 PLUS DE 3 MÉNAGES SUR 5 COMPOSÉS D'UNE PERSONNE SEULE
- 08 DES REVENUS DISPONIBLES SUPÉRIEURS
- 09 LE CENTRE-VILLE DE RENNES, UN PÔLE DE 23 000 EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS FIN 2018
- 10 RENNES 2030 : LES GRANDS PROJETS URBAINS STRUCTURANTS

### La dynamique commerciale

- 12 1 975 LOCAUX COMMERCIAUX DÉBUT 2021, SOIT LE QUART DES LOCAUX DU PAYS DE RENNES
- 13 UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DIFFÉRENCIÉE DES LOCAUX COMMERCIAUX SELON LES TYPES DE PRODUITS
- 15 LES MOUVEMENTS : 18 % DES LOCAUX COMMERCIAUX ONT CHANGÉ D'ENSEIGNE ENTRE 2019 ET 2021
- 15 UNE VACANCE STABLE DEPUIS 2014
- 16 L'ATTRACTIVITÉ RENFORCÉE DU CENTRE MARCHAND : 620 M€ DE CHIFFRES D'AFFAIRES EN 2018
- 17 LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE D'OUVERTURES EN 2020 MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE EN MAJORITÉ SOUS FORMAT INDÉPENDANT (2/3 DES OUVERTURES)
- 18 PARMIS LES NOUVELLES ENSEIGNES DU CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2020
- 20 LES EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS : UNE CROISSANCE CONTINUE AU SEIN DE LA VILLE DE RENNES ET DANS L'AIRE URBAINE
- 21 LES MARCHÉS NON SÉDENTAIRES : 8 MARCHÉS DE PLEIN AIR HEBDOMADAIRES

### Les mobilités

- 22 HAUSSE DE L'OFFRE ET DE LA FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN DEPUIS 2009
- 23 LE PÔLE RÉPUBLIQUE CONCENTRE PRÈS DE LA MOITIÉ DE LA FRÉQUENTATION EN TRANSPORT EN COMMUN DU CENTRE-VILLE
- 24 LES DÉPLACEMENTS « AU MOTIF ACHAT » SONT PRÉDOMINANTS LE SAMEDI ET SE FONT PRINCIPALEMENT À PIED
- 25 ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE APRÈS L'OUVERTURE DE LA LIGNE b DU MÉTRO
- 26 77% DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT EN PARKINGS PUBLICS
- 27 UNE FRÉQUENTATION EN HAUSSE DANS LES PARKINGS PUBLICS
- 28 LES PARKINGS PUBLICS : 7 100 USAGERS SUR UNE JOURNÉE EN MOYENNE AVEC DES RÉSERVOIRS DE PLACES
- 28 LES PARKINGS RELAIS : UNE FRÉQUENTATION STABLE EN 2018, AVEC DE FORTES ÉVOLUTIONS À L'HORIZON 2020-2021
- 30 UNE PROGRESSION DU VÉLO EN CENTRE-VILLE
- 30 UNE RELATIVE STABILITÉ DES FLUX PIÉTONS DEPUIS 2010 ; UNE ANNÉE 2020 PARTICULIÈRE

### Focus : Covid-19, les impacts sur le commerce du centre-ville de Rennes

- 32 LE CONTEXTE NATIONAL
- 33 DES EFFETS EN CASCADE QUI TOUCHENT TOUS LES FORMATS DE COMMERCE
- 34 LES NOUVEAUX COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION
- 35 LES SECTEURS CLÉS DU CENTRE-VILLE DE RENNES FRAGILISE LA CRISE DU COVID
- 35 LE DISPOSITIF DE SOUTIEN MÉTROPOLITAIN ET VILLE DE RENNES AU SECTEUR DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT



## SYNTHÈSE

Le centre-ville de Rennes comptabilise, début 2021, 1821 locaux actifs dont 525 hôtels-cafés-restaurants, soit le quart des locaux commerciaux actifs du Pays de Rennes.

L'année 2020 et le premier semestre 2021 marquent pour le commerce de détail, mais aussi pour les cafés-restaurants un choc, une rupture voire une accélération de tendances déjà à l'œuvre. Elle aura un impact durable sur les lieux de commerce et la stratégie de maillage des acteurs.

Le bilan 2020 met en évidence une grande disparité selon les secteurs d'activités. Au niveau national (données Procos), certains secteurs ont enregistré une baisse de leur activité des ventes « limitée » sur un an (comme le sport), d'autres ont connu un rebond au moment des réouvertures leur permettant d'amortir l'impact des confinements et de terminer l'année 2020 à -8 à -15% (maison, optique, culture, jouets, cadeaux), certains secteurs ont subi une baisse d'activité inédite. C'est le cas de l'équipement de la personne ou de la beauté-santé dont la chute d'activité est estimée autour de -22% en 2020. Ces deux derniers secteurs concentrent tout de même 30% des locaux actifs du centre-ville de Rennes (559 locaux actifs). Ce tour d'horizon doit être complété par la situation périlleuse des cafés-restaurants durement touchés par les fermetures d'établissements. Ils comptabilisent à eux seuls 28% des locaux actifs du centre-ville soit 525 commerces.

Depuis le mois de mars 2020, les commerçants redoublent d'efforts pour s'adapter au choc sanitaire en modifiant leur offre, en proposant de nouveaux produits ou services, (click & collect, livraison à partir du magasin, paiement sans contact, digitalisation des ventes...), en réorganisant leur logistique, en mettant en place de nouveaux partenariats. L'année 2020 marque ainsi une accélération des transformations dans les commerces de détail découlant de nouvelles attentes et pratiques de consommation.

Un dossier complet en page 32 est consacré à l'impact de la crise sanitaire, les nouveaux comportements de consommation et au dispositif de soutien Métropolitain.

Début 2021, le taux de vacance commerciale reste peu touché par les conséquences de la crise sanitaire en raison des dispositifs d'aides publiques. Ce taux reste faible dans le centre-ville de Rennes : 5,8% à mi-janvier 2021 (6,5% début 2019) et en ajoutant la vacance structurelle et la vacance temporaire (liée à un local en cours de travaux), le taux global de la vacance atteint 7,8% soit une stabilité par rapport à 2019. Selon Procos, le taux moyen de la vacance en centre-ville est de 11,9% en 2018 et de 10% dans les Métropoles. Seul 1/3 des centres-villes demeurent sous la barre symbolique des 10% (dernières données disponibles).

2020 va marquer des évolutions importantes en termes de comportements de consommation et de modes de distribution. Il conviendra d'observer les effets à moyen terme sur la commercialité des linéaires et, de manière plus générale, les impacts sur l'immobilier commercial du centre-ville.

À long terme, le projet urbain Rennes 2030 fixe l'objectif de renforcer l'intensité du centre-ville et de le « déplier » sur ses quatre points cardinaux : l'Hôtel Dieu au nord, l'Ilot de l'octroi à l'ouest, EuroRennes au sud, Baud-Chardonnet à l'est et le Palais du Commerce au centre, en créant de nouveaux lieux d'intensité urbaine. L'ouverture prochaine de la ligne B du métro avec 5 nouvelles stations en cœur de ville va permettre d'améliorer son accessibilité vis-à-vis de l'extérieur et de donner un nouvel attrait urbain à ses espaces publics et axes marchands.



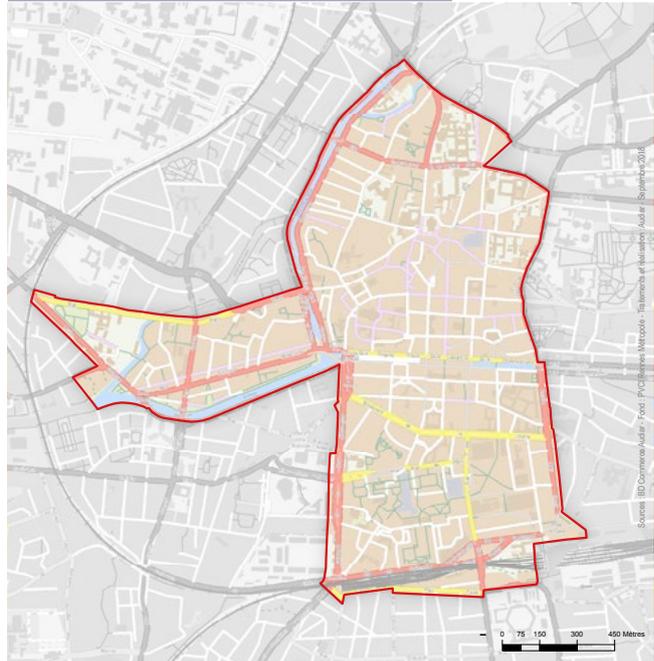
RENNES MÉTROPOLE - MAI 2016

# RENNES Centre

## 10 LEVIERS POUR



PÉRIMÈTRE DU CENTRE-VILLE DE RENNES



## L'OBSERVATOIRE DU COMMERCE DE CENTRE-VILLE DE RENNES

L'Audiar a été chargée par Rennes Métropole, la Ville de Rennes et la CCI d'Ille-et-Vilaine d'animer et de coordonner l'Observatoire du Commerce de Centre-Ville de Rennes, outil de suivi du Plan d'Action Commerce Centre-Ville de Rennes. Ce Plan d'Action, signé en janvier 2016, est porté par le Comité Commerce Centre-Ville de Rennes (CCVR) qui réunit la ville de Rennes, Rennes Métropole, la CCI d'Ille-et-Vilaine, la Chambre de Métiers et d'Artisanat d'Ille-et-Vilaine, le Carré Rennais, l'Union du Commerce et la Fédération Nationale de l'Habillement.

Les objectifs de cet observatoire sont les suivants :

- mettre en place un outil de suivi pérenne et partagé de l'activité commerciale/artisanales du centre-ville de Rennes ;
- développer une approche plus globale prenant en compte l'ensemble des facteurs concourant à la dynamique commerciale du centre-ville : accessibilité-déplacement, activités génératrices de flux notamment économiques, culturels et touristiques ;
- partager, structurer et analyser les informations disponibles en vue d'une présentation et d'une production annuelle ;
- diffuser cette information aux acteurs du commerce et de l'artisanat du territoire.



# Les données socio-économiques du centre-ville

**Quartier central et emblématique de l'identité du Pays de Rennes, le centre-ville de Rennes est la première centralité de la Métropole par ses dimensions économiques, démographiques, patrimoniales, culturelles et sociales. Si sa population est relativement stable, celle de son aire d'influence, l'aire urbaine de Rennes, reste l'une des plus dynamiques de France.**

## RENNES, 5<sup>ÈME</sup> GRANDE AIRE URBAINE LA PLUS DYNAMIQUE DE FRANCE

Le centre-ville compte 25 400 habitants en 2017, soit moins de 12% de la population de la Ville de Rennes. C'est l'équivalent de la 3<sup>ème</sup> commune du département après Rennes et Saint-Malo et devant Fougères. La population a légèrement augmenté depuis 1990 (+4%) mais avec une érosion progressive depuis 1999 qui reflète à la fois le desserrement des ménages du centre-ville (plus âgés et plus petits) mais aussi une profonde mutation urbaine avec l'essor de nouveaux quartiers (Mail François Mitterrand, Baud Chardonnet, etc.) et la réhabilitation du centre ancien par le biais d'une vaste opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah)<sup>1</sup>.

Si la population rennaise est restée relativement stable sur 25 ans, son aire d'attraction, quant à elle, continue d'enregistrer une forte croissance démographique. Ainsi, l'aire

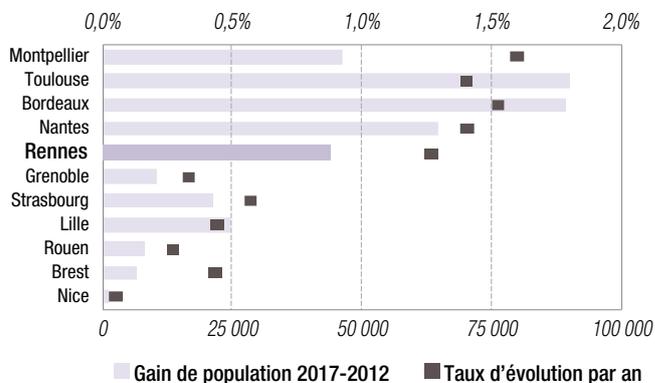
urbaine<sup>2</sup> de Rennes, 10<sup>ème</sup> aire urbaine française avec ses 733 000 habitants, est parmi les cinq grandes agglomérations les plus en croissance de France avec Montpellier, Toulouse, Bordeaux et Nantes. Entre 2012 et 2017, sa population a progressé de 1,2% par an, soit 44 000 habitants supplémentaires sur la période.

### POPULATION EN 2017 ET ÉVOLUTION

	Population 2017	Poids du centre-ville	Évolution 2017-2012	
			Valeur	En% par an
<b>Centre-ville (2016)</b>	<b>25 433</b>	–	<b>-282</b>	<b>-0,4%</b>
Rennes	216 815	11,7%	6 955	0,7%
Pays de Rennes	535 644	4,7%	34 064	1,3%
Aire Urbaine	733 320	3,5%	43 962	1,2%

Source : Recensements de population Insee (EP) 2016 et 2017, Audiar.

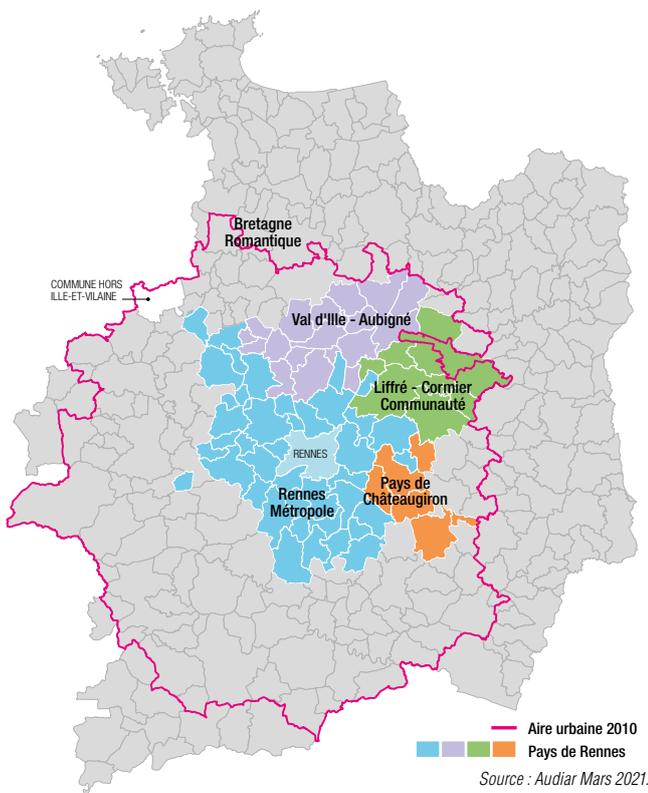
### ÉVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION DES PRINCIPALES AIRES URBAINES ENTRE 2012 ET 2017



Source : Recensements de population Insee, Audiar.

<sup>1</sup> En 2011, la ville de Rennes a confié la requalification de son centre historique à la Société publique locale d'aménagement (SPLA) Territoires Publics afin de faire face aux problématiques d'insalubrité, de sécurité et de dégradation avancée de l'habitat. De nombreux immeubles et logements ont ainsi bénéficié de travaux de réhabilitation grâce à la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat Renouveau urbain (Opah-RU). Depuis 2011, 146 immeubles sont concernés par l'opération représentant environ 2 000 logements.

<sup>2</sup> Une aire urbaine, au sens de l'Insee, est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



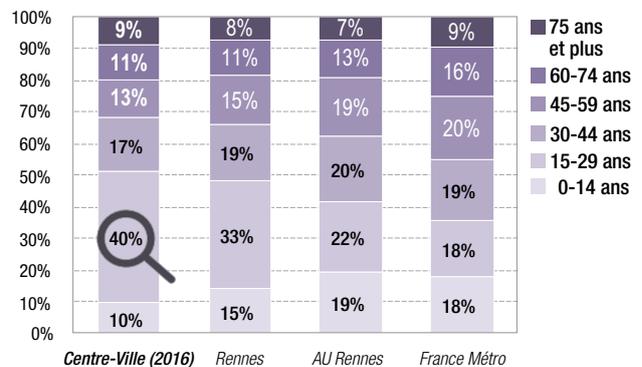
## SPÉCIFICITÉS DU CENTRE-VILLE : SA JEUNESSE ET DES ACTIFS CSP+

Le centre-ville se distingue par une part importante d'étudiants et de jeunes actifs. En 2017, 40% de la population a entre 15 à 29 ans contre 22% dans l'aire urbaine rennaise et 18% en France métropolitaine.

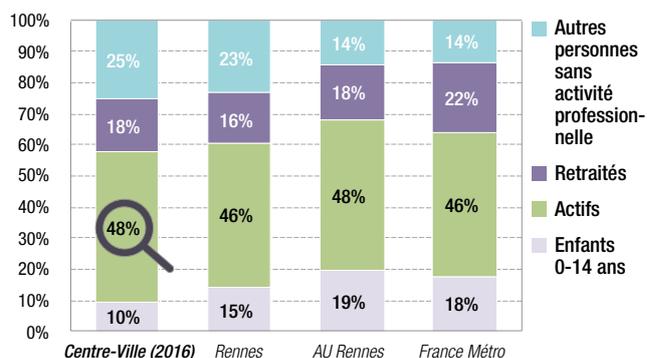
Comme dans les autres territoires<sup>1</sup>, 48% des habitants du centre-ville sont des actifs. Cependant, la particularité du centre-ville réside dans le poids important des cadres et professions intellectuelles supérieures (37% contre 20% dans l'aire urbaine de Rennes) et la faible représentativité des ouvriers (9% contre 19% dans l'aire urbaine).

<sup>1</sup> Le panel retenu comprend les aires urbaines de : Toulouse, Montpellier, Nantes, Bordeaux, Grenoble, Strasbourg, Rouen, Brest, Lille et Nice.

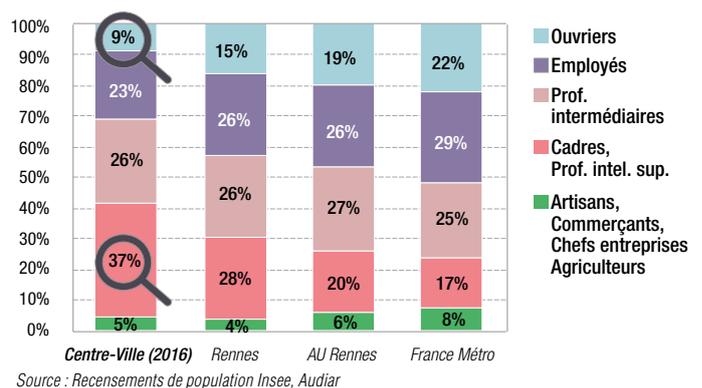
### COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR ÂGE EN 2017



### COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR STATUT EN 2017



### COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES ACTIFS EN 2017

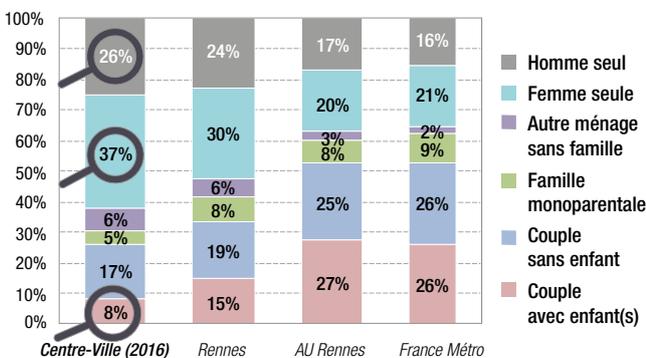


## PLUS DE 3 MÉNAGES SUR 5 COMPOSÉS D'UNE PERSONNE SEULE

Le centre-ville de Rennes compte 16 000 ménages en 2016. 63 % de ces ménages sont composés de personnes seules contre 37 % dans l'aire urbaine de Rennes. Ces ménages seuls sont composés en majorité de femmes pour deux raisons principales : une espérance vie plus importante et une nette surreprésentation dans la tranche d'âge 18-24 ans (en lien notamment avec les étudiants qui sont à 56 % des étudiants dans Rennes Métropole).

En revanche, les couples avec enfant(s) ne représentent que 8 % des ménages du centre-ville contre 27 % dans l'aire urbaine. En 2017, au niveau national, un couple avec enfant(s) dépense en moyenne 42 % de plus que la moyenne des ménages ; une personne seule, 38 % de moins que la moyenne.

### COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES EN 2015



Source : Recensements de population Insee, Audiar.

## DES REVENUS DISPONIBLES SUPÉRIEURS

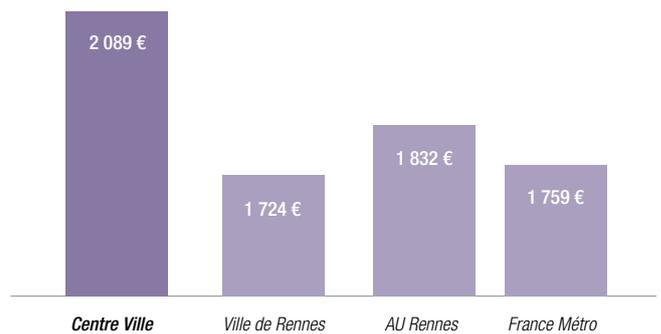
Les ménages du centre-ville de Rennes ont un pouvoir d'achat important. Le revenu médian et mensuel en centre-ville de Rennes (2089 € par unité de consommation <sup>1</sup>) est supérieur de 14 % à celui de l'aire urbaine de Rennes et de 19 % à celui de la France métropolitaine.

Le centre-ville concentre à la fois des ménages plus aisés qu'ailleurs et des ménages plus pauvres en comparaison de l'aire urbaine de Rennes. L'écart inter-décile du revenu disponible (entre les 10 % les plus aisés et les 10 % les plus modestes) est ainsi nettement plus important : 5 contre 3 dans l'aire urbaine. Cet écart a augmenté ces dernières années.

Le poids et le dynamisme démographique de l'agglomération en font un marché porteur : le revenu imposable des ménages s'élève, en 2017, à 10,4 milliards d'euros sur l'aire urbaine de Rennes, en hausse de 37 % par rapport à 2007.

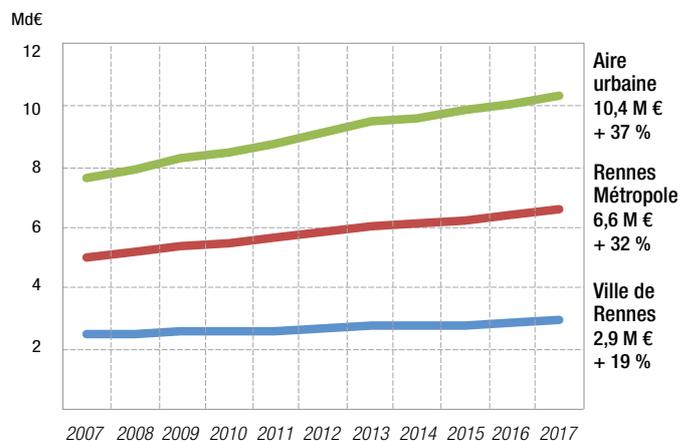
<sup>1</sup> Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage ; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

### REVENU DISPONIBLE MÉDIAN ET MENSUEL PAR UNITÉ DE CONSOMMATION (EN EUROS) EN 2017



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

### ÉVOLUTION DE L'ENSEMBLE DES REVENUS NETS DÉCLARÉS ENTRE 2007 ET 2017



Source : Insee Traitements Audiar.

### REVENU DISPONIBLE MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Le niveau de vie est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Calcul des unités de consommation : 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

### REVENUS NETS DÉCLARÉS

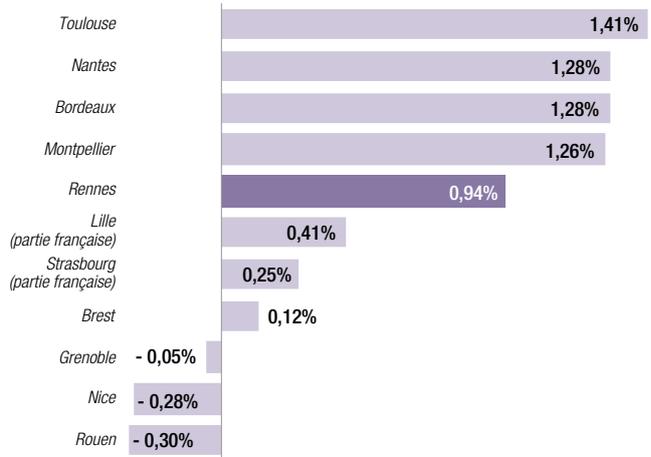
Le revenu déclaré (ou revenu fiscal) du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus. Il comprend le cumul des revenus d'activité salariée ou non salariée, des indemnités de chômage, de maladie, des pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine. Il s'agit du revenu avant déductions et abattements accordés par la législation fiscale. Ces revenus sont nets de cotisations sociales et de la CSG.

## LE CENTRE-VILLE DE RENNES, UN PÔLE DE 23 000 EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS FIN 2018

Rennes est au cœur de la 10<sup>ème</sup> aire urbaine française en termes d'emplois totaux : 327 000 emplois en 2016. L'aire urbaine a gagné 15 252 emplois entre 2011 et 2016, soit une croissance de 0,9% par an qui place Rennes dans le peloton de tête de notre panel (voir graphique).

Le centre-ville de Rennes est le premier quartier pôle d'emploi de l'aire urbaine. Fin 2018, 23 000 emplois salariés privés sont concentrés dans le centre-ville de Rennes (estimations Audiar), soit 17% des emplois salariés de la Ville de Rennes. Les activités de services puis de commerce constitue l'essentiel des emplois. A noter que cette estimation récente de l'emploi localisé n'intègre pas les emplois non-salariés (indépendants et chefs d'entreprise).

### ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI TOTAL ENTRE 2011 ET 2016 PAR AIRE URBAINE (EN %)



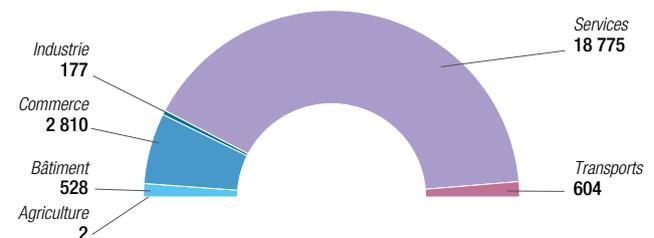
Source : Recensement Insee.

### EMPLOI EN 2016

	Emploi total 2016	Emplois salariés privés et publics	Emploi total Évolution 2016-2011	
			Valeur	En % par an
Centre-ville		22 896 au 31/12/2018 (estimations Audiar)		
Rennes	137 232		+ 6 703	1,01 %
Pays de Rennes	275 772		+ 14 379	1,08 %
Aire Urbaine	327 030		+ 15 252	0,96 %

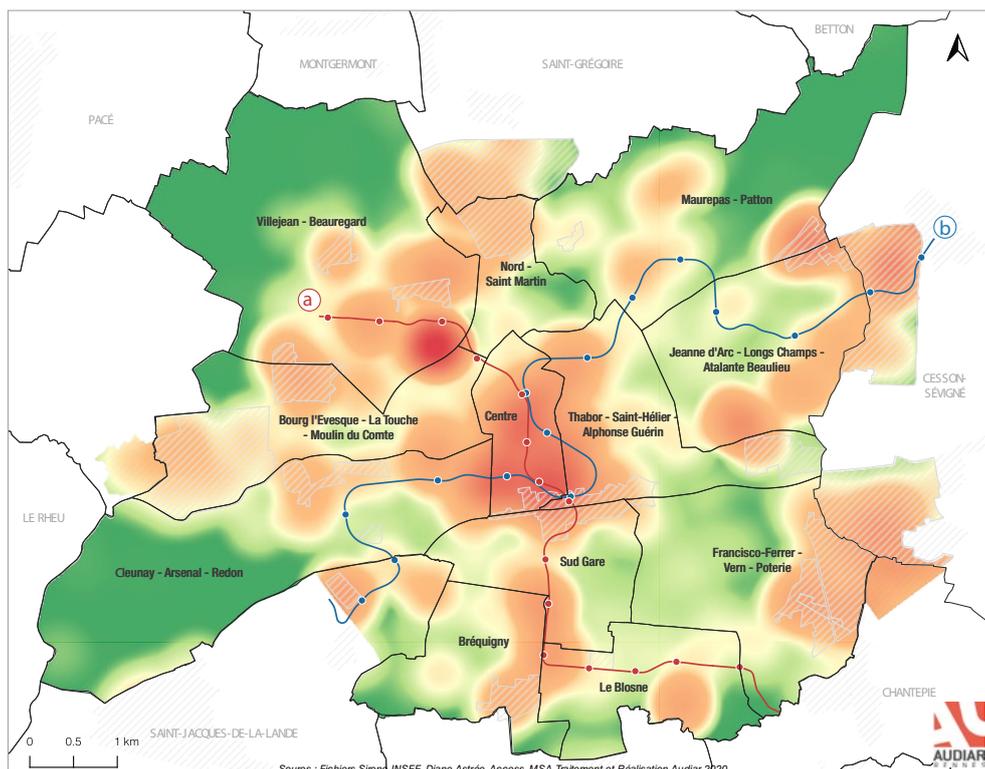
Source : Recensement Insee, estimations centre-ville Audiar au 31/12/18 d'après les fichiers Sirene Insee, Diane Astrée, Accoss, MSA. Retraitements Audiar.

### NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ - CENTRE-VILLE DE RENNES - FIN 2018

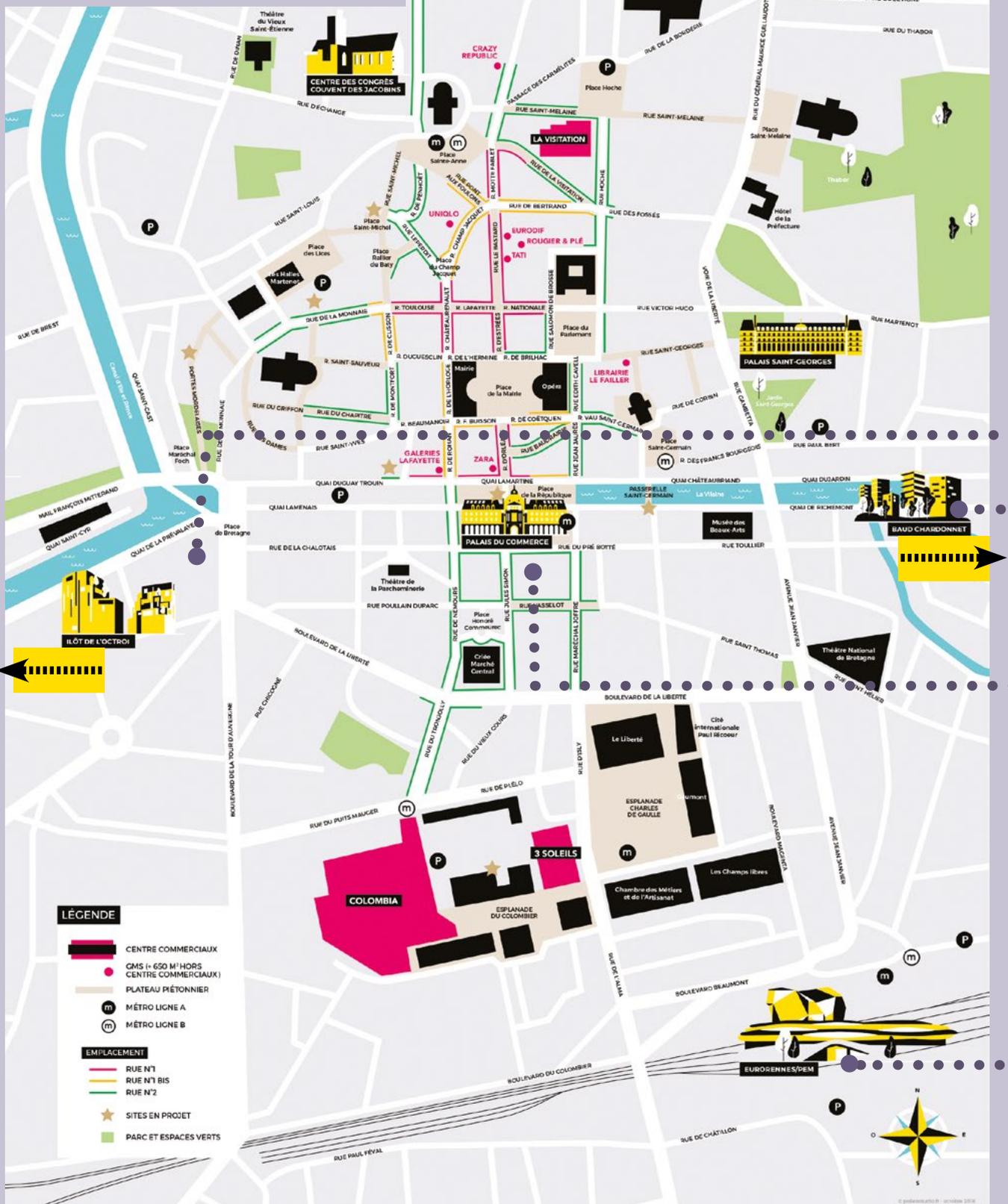


Sources : Recensement Insee, estimations centre-ville Audiar au 31/12/18 d'après les fichiers Sirene Insee, Diane Astrée, Accoss, MSA. Retraitements Audiar.

### ÉTABLISSEMENTS ET EFFECTIFS SALARIÉS



# #RENNES 2030 : LES GRANDS PROJETS URBAINS STRUCTURANTS



Source : Rennes Métropole Service commerce et tourisme.

## Un centre-ville qui se déploie sur ses 4 points cardinaux et qui s'intensifie sur son cœur

### À L'OUEST

#### LES PORTES MORDELAISES ET LA PLACE DE LA TRINITÉ

- À la charnière entre le Mail François Mitterrand et la Place des Lices : création d'une promenade urbaine entre histoire et ville contemporaine (mutation à l'horizon 2020).
- Aménagement de la Place de la Trinité en connexion avec les Halles Martenot (mutation du site à horizon 2022).



© SIG Rennes Métropole.

#### L'ILÔT DE L'OCTROI

- Un nouveau lieu d'animation et de promenade au bord de l'eau.
- Un lien renforcé vers le centre-ville grâce à 2 nouvelles passerelles.



© Giboire-promotion.com

- Une place et des berges aménagées sur la confluence de l'Ille et de la Vilaine.
- 180 logements.
- Mutation du site en 2020 avec l'ouverture du Bacchus.

#### LES PÉNICHES ACTIVITÉS

- Un lieu de jonction entre le centre historique et l'ouest.
- Un site sur la diagonale verte.
- Un appel à projet lancé par la Région, la Ville de Rennes et la Métropole.
- 5 emplacements bateaux activité.



© Bruno Mazodier, Destination Rennes.

### AU SUD

#### EURORENNES : LE QUARTIER D'AFFAIRES

- 1 400 logements, 125 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 30 000 m<sup>2</sup> de commerces et services.



© Eurorennes.

#### LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL

- 1 gare métamorphosée.
- + 2 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en cœur de gare.
- 2 parvis réaménagés au nord et au sud.
- Aménagement des axes connexes : Avenue Beaumont, Avenue Janvier et Boulevard Magenta.
- Implantation d'un équipement structurant : 1 cinéma 5 salles.

**+ 1 nouvelle station de métro Gares sur le parvis nord**

#### L'ÉVOLUTION DU SECTEUR COLOMBIER / TROIS SOLEILS

- Une étude urbaine préalable en cours pour identifier les potentiels de mutation.
- Un enjeu de connexion avec l'esplanade du Général De Gaulle.

### AU NORD

#### L'HÔTEL DIEU : LA RECONVERSION D'UN SITE À FORT CARACTÈRE PATRIMONIAL

- 30 000 m<sup>2</sup> : programme mixte mêlant habitat, hôtel, restauration, sports, bien-être et commerce (8 000 m<sup>2</sup> d'attracteurs).
- En connexion avec le centre-ville depuis la Place Sainte-Anne, avec le Parc Naturel des Prairies Saint-Martin au Nord et le Parc des Tanneurs.
- Opérateur retenu sur appel à projet : Linkcity.
- Mutation du site à horizon 2023.
- Ouverture éphémère du site animée par The Roof et Origines depuis septembre 2019.



© Audiar.

**+ 1 nouvelle station de métro Place Sainte-Anne.**

### À L'EST

#### BAUD CHARDONNET : NOUVEAU QUARTIER AU BORD DE L'EAU

- 4 ha de parcs, 2 700 logements.
- 1 nouvelle polarité commerciale.
- Développement d'activités sportives et festives.
- Mutation à horizon 2020.

**+ 1 nouvelle station de métro Saint-Germain.**



© Territoires-rennes.fr.

### AU CENTRE

#### LE PALAIS DU COMMERCE

- Un site patrimonial emblématique, point d'articulation majeur entre le centre-ville Nord et Sud.
- Une fonction commerciale à réinventer en créant un véritable lieu de destination.
- 18 000 m<sup>2</sup> d'occupation mixte sur 5 niveaux dont 5 500 m<sup>2</sup> de commerce.
- Une équipe retenue sur appel à projet : le groupement Frey.
- Mutation du site à horizon 2025.



© J. Mignot / Rennes, Ville et Métropole.

#### L'EXTENSION ET L'APAISEMENT DU PLATEAU PIÉTONNIER

- Évolution du plan de circulation et de l'axe Tronjoly-Champ Jacquet avec report des bus à l'est du plateau piétonnier.
- Mutation à horizon 2021-2022.



# La dynamique commerciale

© MRW Zepaline / Destination Rennes

Compte tenu de son offre commerciale et du niveau de chiffre d'affaires (CA) réalisé, le centre-ville de Rennes reste le premier pôle commercial de Bretagne. Avec 620 millions d'euros de CA en 2018, il concentre 10% du CA de l'Ille-et-Vilaine. Son attractivité, portée par l'équipement de la personne, reste forte : 26% du chiffre d'affaires du secteur est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole. Ce constat date de 2018. L'enquête sur la demande commerciale sera néanmoins réactualisée début 2022 (CCI 35).

## CONJONCTURE 2020 AU NIVEAU NATIONAL

Selon un panel PROCOS\*, de janvier à août 2020 (en cumul sur les 8 premiers mois), le chiffre d'affaires des magasins sous enseigne à surface égale continue sa chute à -20% tous canaux confondus dont -24% pour les ventes physiques en magasin.

À surface égale, le chiffre d'affaires des magasins a connu une reprise variable selon les activités :

- certains secteurs ont connu une réouverture assez dynamique, tels que l'équipement de la maison mais qui toutefois sur l'année en cumul est à -15%, les jouets, le sport, la jardinerie, le textile enfant et la coiffure,
- d'autres secteurs ont continué à réaliser des chiffres d'affaires très négatifs au regard de la même période l'an passé. C'est le cas pour le cinéma (-60%), le textile homme et femme (-30%), la restauration (-30%), la beauté santé (-26%), la bijouterie (-25%), le cadeau et l'alimentaire spécialisé (-25%).

Selon la Banque de France, par circuit de distribution, les ventes du petit commerce progressent plus vite que celle de la grande distribution. À noter, dans les grands magasins, l'activité demeure très en-deçà du niveau d'avant-crise (-27,2%). En moyenne les ventes internet ont cru de +70% par rapport à 2019 tous secteurs du commerce spécialisé confondus (Fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé).

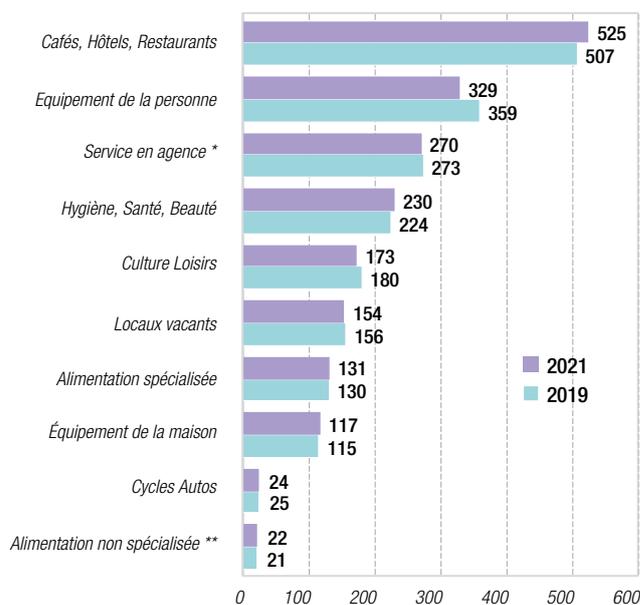
\* Procoss, la newsletter de la fédération pour la promotion du commerce spécialisé #33, nov.2020.

## 1 975 LOCAUX COMMERCIAUX DÉBUT 2021, SOIT LE QUART DES LOCAUX DU PAYS DE RENNES

Un recensement exhaustif des locaux commerciaux a été réalisé en janvier 2021 par l'Audiar. Début 2021, le centre-ville compte 1 975 locaux commerciaux dont 1 821 locaux commerciaux actifs et 154 locaux commerciaux inactifs. Le centre-ville concentre par ailleurs plus d'un quart (26%) des locaux commerciaux actifs du Pays de Rennes.

44% des locaux commerciaux sont occupés par deux secteurs d'activités cafés-hôtels-restaurants et des commerces liés à l'équipement de la personne

## RÉPARTITION DES LOCAUX PAR CATÉGORIE DÉBUT 2019 ET DÉBUT 2021, CENTRE-VILLE DE RENNES



\* Service en agence : Banque, assurances, intérim, immobilier, finance...

\*\* Alimentation non spécialisée : généralistes du type supermarché, hypermarché, hard discount, grands magasins.

Source : Audiar 2021.

Le nombre de locaux commerciaux totaux (actifs et inactifs) est resté plutôt stable entre 2019 et 2021 : 1 990 début 2019 et 1 975 début 2020. La différence cache néanmoins une dynamique plus forte :

- 30 créations dont 9 services en agence, 8 vacants, 5 cafés-restaurants en lien notamment avec des projets urbains : Hôtel Trinité-Monnaie-Lices, Place St-Germain, Hôtel Dieu, ex-Caisse régionale du Crédit Agricole, Îlot de l'Octroi.
- 45 suppressions dont 9 locaux transformés en bureaux, ateliers ou coworking, 6 en locaux médicaux, 5 impactés par une destruction d'immeuble, 2 transformés en équipement, 1 en appartement et 14 supprimés liés à un réajustement des règles du recensement.

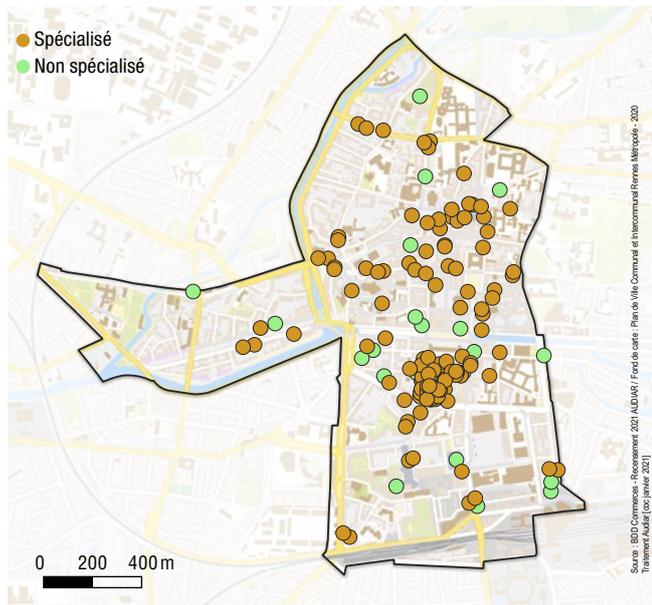
Les café-hôtels-restaurants ont connu une progression en deux ans (+ 18 locaux) avec la poursuite d'un profond renouvellement de l'offre liée à l'arrivée de nouveaux entrants.

La place de l'équipement de la personne a sensiblement reculé entre 2019 et 2021 (-30 locaux). La conjoncture du secteur au niveau national l'explique. Elle a imposé ces dernières années, et plus encore pendant la crise sanitaire, la restructuration de réseaux d'enseignes et le repli d'un certain nombre de points de vente.

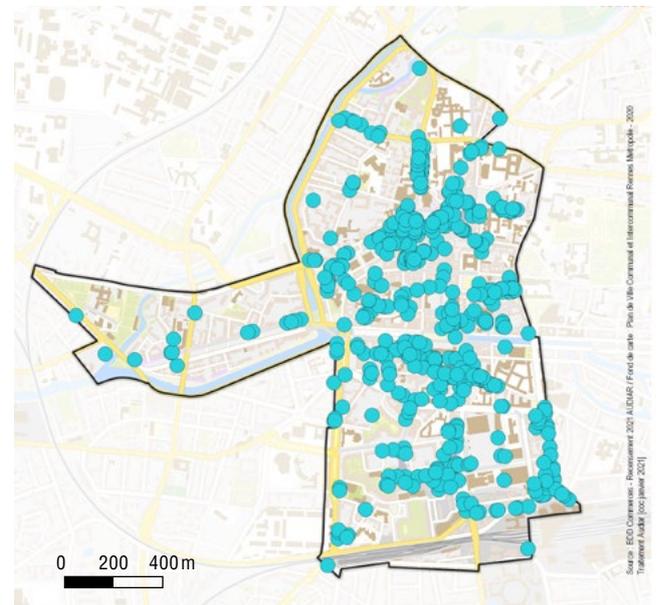
Les services en agence (banque, finances, assurances, immobilier...) se maintiennent et les commerces de culture-loisirs (sport, cadeaux, créateurs...) sont en léger recul (-7 locaux).

## UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DIFFÉRENCIÉE DES LOCAUX COMMERCIAUX SELON LES TYPES DE PRODUITS

Alimentaire spécialisé et généraliste (centre-ville de Rennes)

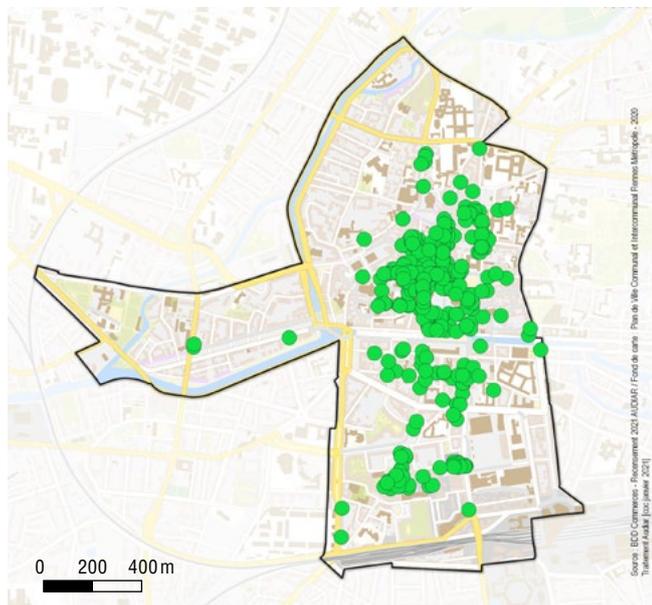


Cafés, hôtels, restaurants (centre-ville de Rennes)

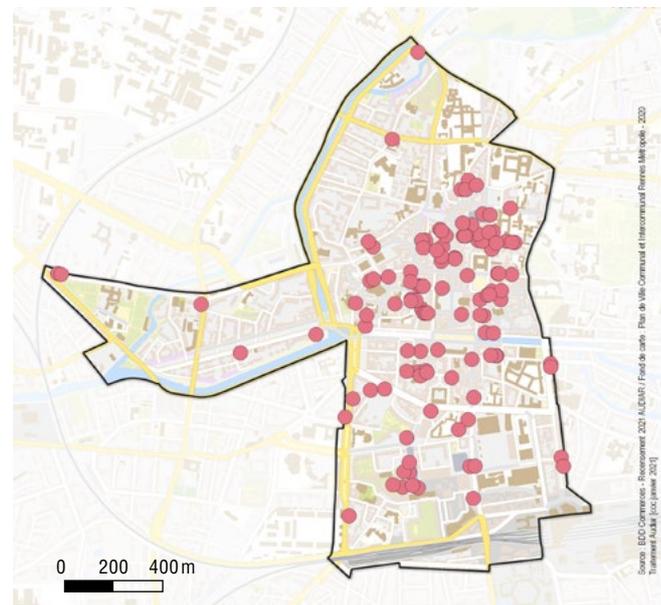


Source : Audiar 2021.

Équipement de la personne (centre-ville de Rennes)

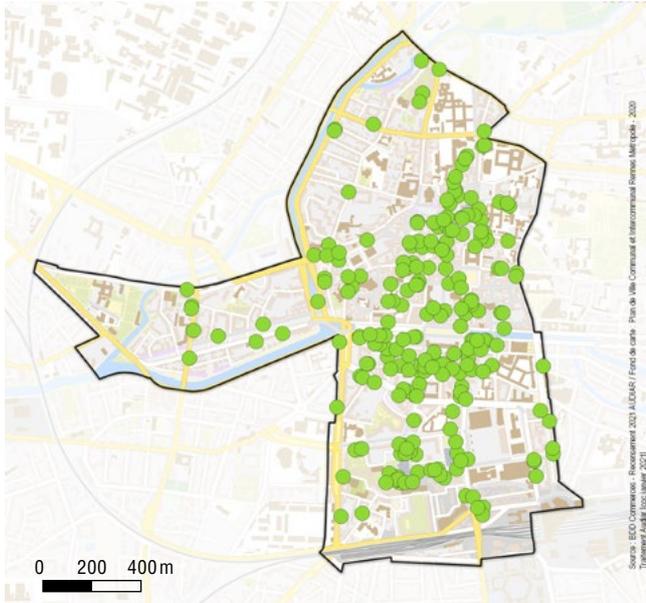


Équipement de la maison (centre-ville de Rennes)

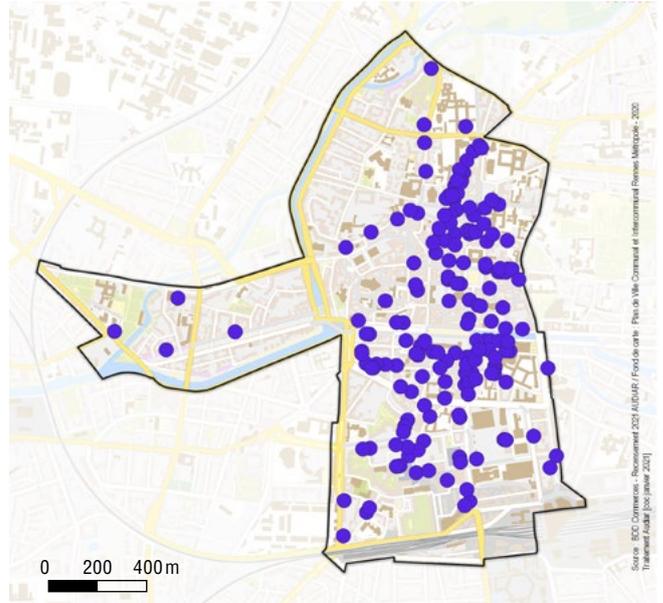


Source : Audiar 2021.

Hygiène, santé, beauté (centre-ville de Rennes)

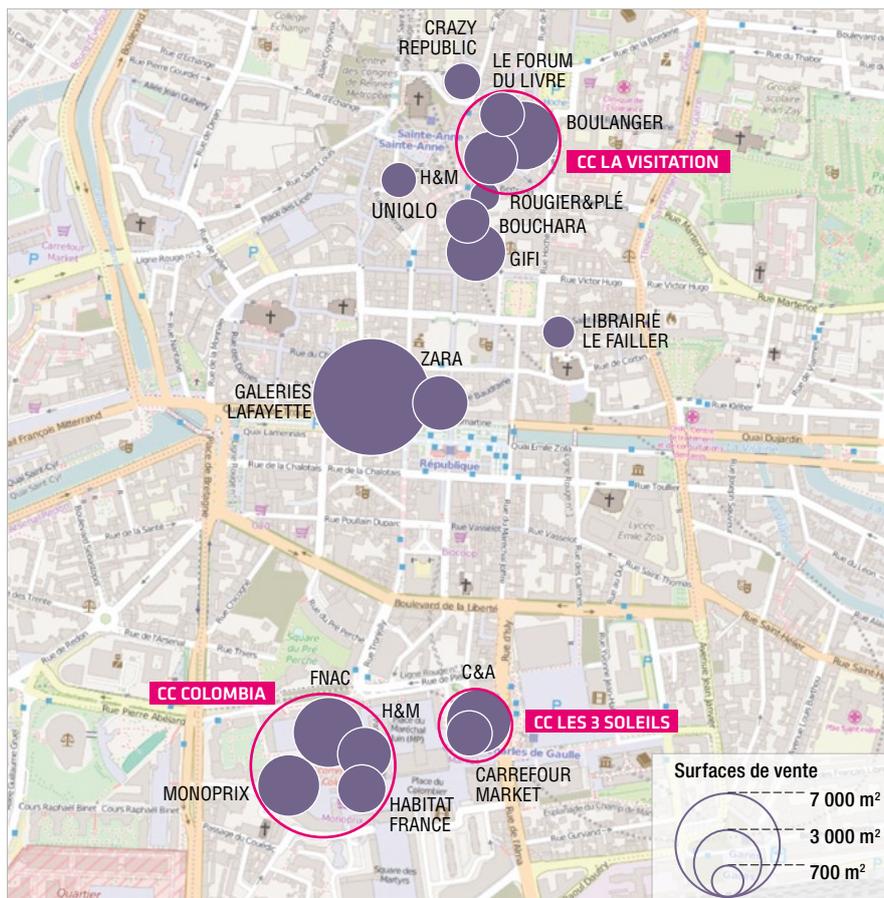


Culture et loisirs (centre-ville de Rennes)



Source : Audiar 2021.

LES LOCOMOTIVES DU CENTRE-VILLE



LISTE DES COMMERCES DE PLUS DE 650 M<sup>2</sup> DANS LE CENTRE-VILLE EN 2020

GALERIES LAFAYETTE	8 131
FNAC	3 100
BOULANGER	2 990
C&A	2 584
MONOPRIX	2 500
GIFI	2 040
ZARA	1 886
H&M	1 778
H&M	1 755
HABITAT	1 460
CARREFOUR MARKET	1 300
LE FORUM DU LIVRE	1 171
BOUCHARA	1 100
CRAZY REPUBLIC	850
UNIQLO	800
LIBRAIRIE LE FAILLER	700
ROUGIER & PLE	650

Sources : Audiar – Rennes Métropole.

## LES MOUVEMENTS : 18 % DES LOCAUX COMMERCIAUX ONT CHANGÉ D'ENSEIGNE ENTRE 2019 ET 2021

En deux ans, 18% des locaux commerciaux ont changé d'enseigne et 82% sont restés stables.

Au premier rang des mouvements, des locaux qui sont devenus vacants (88), puis l'installation de nouvelles enseignes dans les secteurs cafés-hôtels-restaurants (76), hygiène-santé-beauté (42), services en agence (38) ; l'équipement de la maison ne venant qu'en 6<sup>ème</sup> position (28).

À noter que le changement d'enseigne est affecté à un local. Autrement dit, une enseigne qui se relocalise ailleurs dans le centre-ville est considérée comme un changement d'enseigne.

### CHANGEMENT ET STABILITÉ DES ENSEIGNES ENTRE 2019 ET 2021

	Changement d'enseigne	Stabilité de l'enseigne	Total
<b>Locaux vacants</b>	88	66	154
<b>Cafés, hôtels, restaurants</b>	76	449	525
<b>Équipement de la personne</b>	44	285	329
<b>Hygiène, santé, beauté</b>	42	188	230
<b>Service en agence</b>	38	232	270
<b>Équipement de la maison</b>	28	89	117
<b>Alimentation spécialisée</b>	20	111	131
<b>Culture, loisirs</b>	18	155	173
<b>Cycles, autos</b>	4	20	24
<b>Alimentation non spécialisée</b>	1	21	22
<b>TOTAL</b>	<b>359</b>	<b>1616</b>	<b>1975</b>

Source : Audiar 2021.

## UNE VACANCE STABLE DEPUIS 2014

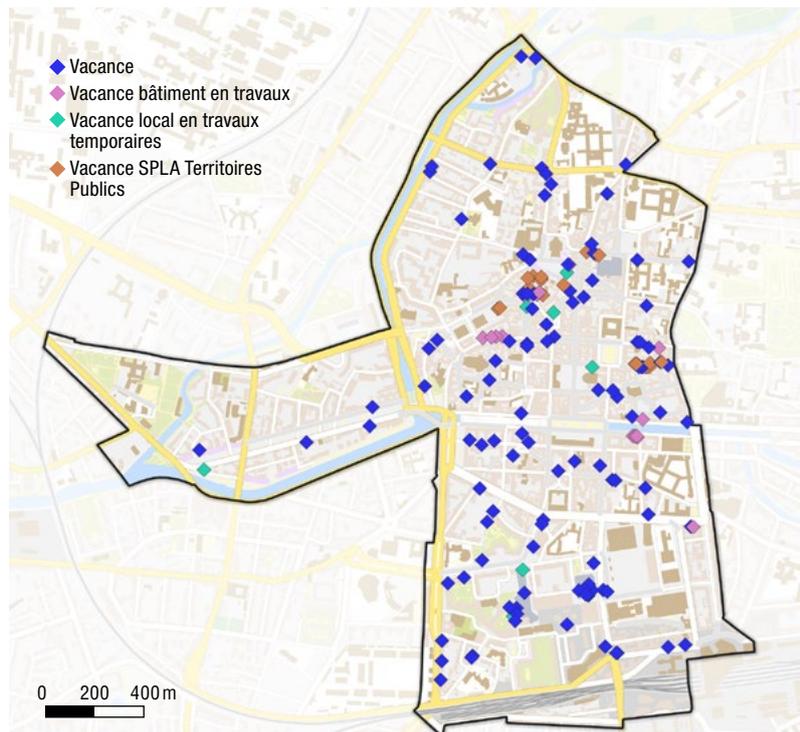
Le taux de vacance atteint 5,8% début 2021 (6,5% début 2019) soit 116 locaux (vacance normale + temporaire liée à des travaux). En ajoutant la vacance structurelle, le taux global s'élève à 7,8% (stable depuis début 2019).

En 2018, selon PROCOS, le taux moyen de la vacance en centre-ville, et cela au niveau national, est de 11,9% et de 10% sur les Métropoles. Seul 1/3 des centres-villes demeurent sous la barre symbolique des 10% (dernières données disponibles).

Depuis 2014, les recensements indiquent que certaines rues, situées sur la partie nord du centre-ville, concentrent une part importante de la vacance commerciale en lien avec des opérations publiques de requalification (dans le cadre de l'OPAH Renouveau urbain Rennes Centre Ancien) : rues Saint-Georges (8 en 2021), Saint-Michel (3), Pont-aux-Foulons (3), Penhoët (3) ou encore Sainte-Melaine (2). D'autres rues disposent d'immeubles anciens en travaux : Quai Émile Zola (3), rue de la monnaie (2) ou Penhoët (2)... Pour la partie sud du centre-ville, la vacance autour de la rue du Puits Mauger, et en lien avec les travaux de la ligne b du métro, s'est peu à peu résorbée.

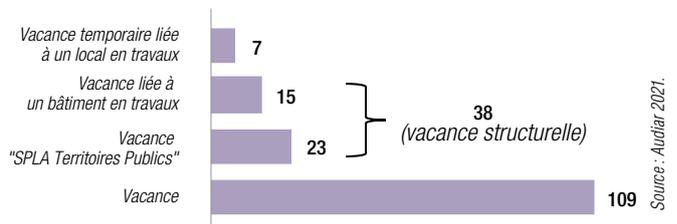
### QUALIFICATION DE LA VACANCE EN JANVIER 2021

Centre-ville de Rennes



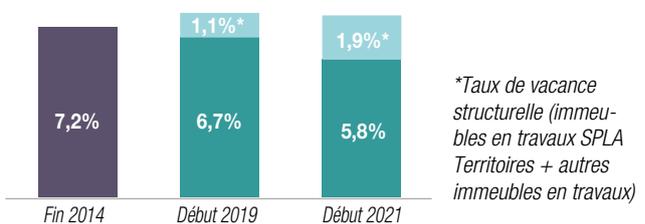
Source : BDD Commerces - Recensement 2021 Audiar. Fond de carte : plan de ville communal et intercommunal Rennes Métropole 2020. Traitement Audiar (coc janvier 2021).

### RÉPARTITION PAR TYPE DE VACANCE EN JANVIER 2021



Source : Audiar 2021.

### ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE GLOBAL \*



\*Taux de vacance structurelle (immeubles en travaux SPLA Territoires + autres immeubles en travaux)

Source : Audiar 2021.

### LOCAUX VACANTS DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES

	Nombre de locaux vacants début 2021	Dont locaux déjà vacants début 2019
<b>Centre-Ville</b>	<b>154</b>	<b>66 locaux soit 43%</b>

Source : Audiar 2021.

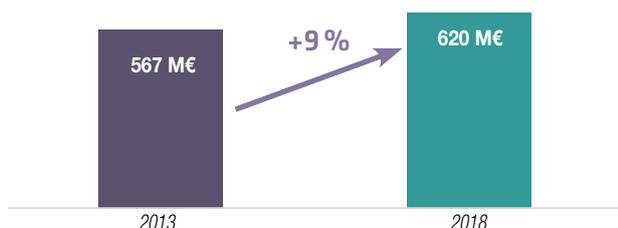
## L'ATTRACTIVITÉ RENFORCÉE DU CENTRE MARCHAND : 620 M€ DE CHIFFRES D'AFFAIRES EN 2018

Fin 2021, une nouvelle « enquête ménages » sur la demande commerciale sera réalisée par la CCI 35. Les résultats seront livrés au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Les données suivantes ont été actualisées en 2018.

Le chiffre d'affaires des commerces du centre-ville (hors hébergement, restauration) est estimé à 620 millions d'euros en 2018. 40% de ce chiffre d'affaires est lié à l'équipement de la personne (habillement, chaussures...), 23% aux produits alimentaires et 20% aux biens culturels.

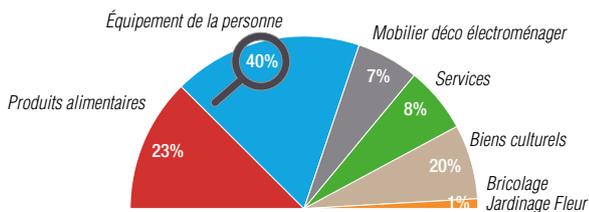
20% de ce chiffre d'affaires est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole. En équipement de la personne, l'attractivité commerciale du centre-ville est plus marquée encore, car c'est 26% du chiffre d'affaires qui est réalisé par des consommateurs résidant en dehors de Rennes Métropole.

### ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU CENTRE-VILLE (M€)



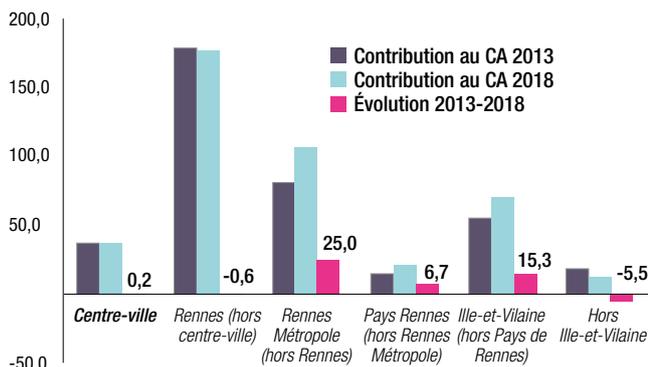
Source : CCI Ille-et-Vilaine - Observatoire de la demande commerciale.

### RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ESTIMÉ DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE DE RENNES SELON LES PRODUITS EN 2018



Source : CCI Ille-et-Vilaine - Observatoire de la demande commerciale.

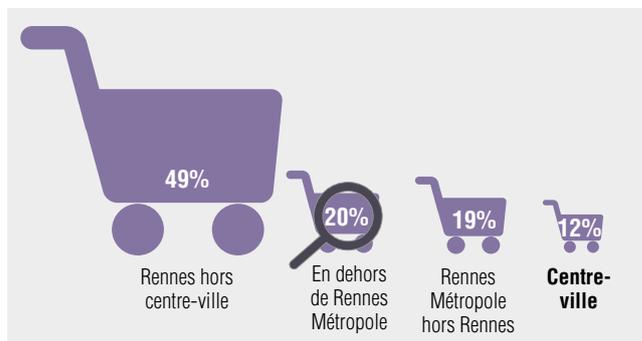
### LE NON ALIMENTAIRE : ÉVOLUTION DE LA PROVENANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU CENTRE-VILLE (M€)



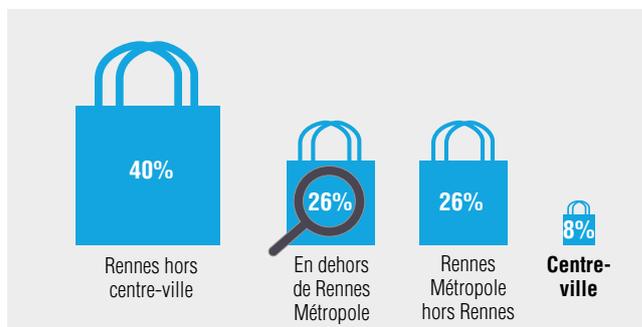
Source : CCI Ille-et-Vilaine - Observatoire de la demande commerciale.

### D'OÙ VIENNENT LES PERSONNES QUI CONSOMMENT DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES ? (en % de chiffre d'affaires en 2018)

#### TOUS PRODUITS



#### ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE



Source : CCI Rennes - Observatoire de la demande commerciale 2018.

### POINT MÉTHODOLOGIQUE

Enquête ménages CCI Région



**13 169 ménages** interrogés par téléphone de Septembre 2017 à Novembre 2017 dont **3 700** en Ille-et-Vilaine. Échantillon représentatif (taille du ménage, CSP du référent).

Panel de **36 produits** de consommation courante.  
Mode de questionnement : la dernière fois que vous avez acheté des meubles... où était-ce ?  
Base de près de **371 000 actes d'achat** dont **105 000** en Ille-et-Vilaine.

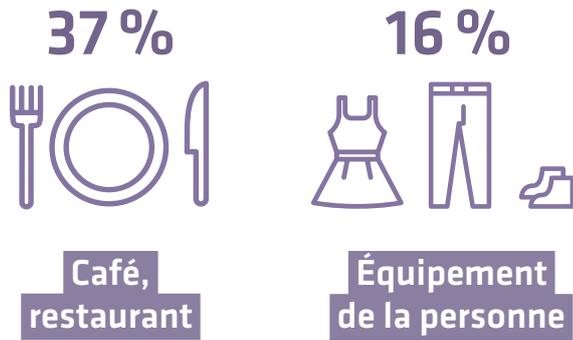


Étude sur **431 secteurs d'habitation** dont **120** en Ille-et-Vilaine.

Source : CCI Ille-et-Vilaine - Observatoire de la demande commerciale 2018.

## LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE D'OUVERTURES EN 2020 MALGRÉ LE CONTEXTE SANITAIRE EN MAJORITÉ SOUS FORMAT INDÉPENDANT (2/3 DES OUVERTURES)

En 2020, le secteur café-restaurant représente 1/3 des nouvelles ouvertures dans le centre-ville suivi par l'équipement de la personne.



Le secteur de la restauration a consacré l'arrivée de nouvelles enseignes :

- sous format indépendant sur des segments aussi diversifiés que la Bistronomie avec la Parisienne, Pénates, Pied de Nez... la restauration traditionnelle avec la Cavalle, Popotte et sourire, Synbiozh ou encore la restauration à thème avec Ciao bella, Les Sakuras, Stoïque,
- sous enseigne : Bagel Corner, Big Fernand, O tacos, Yo-gourt Factory.

Le secteur de l'équipement de la personne voit arriver de nouveaux concepts :

- sous format indépendant, plusieurs ouvertures sur le segment de la bijouterie sont identifiées : Atelier d'Amaya, June store, la Boîte de Pandor, pour la joaillerie, Audrey Joaillerie, en prêt à porter de seconde main : Villa Boubou,
  - sous enseigne, les implantations de Jonak, Bleue forêt, Monsieur T. Shirt, Sneakers Gate, Faguo ont été notées.
- L'alimentaire de proximité se renforce : Intermarché Relais Place Pasteur, Ximiti, Mamie Mesure, Ty Chou, La Tête enfarinée. Par ailleurs, l'alimentation spécialisée est valorisée en circuits courts avec le développement de marchés de producteurs adossés aux restaurateurs.

### TAUX D'ENSEIGNE NATIONALE EN 2019

**37,6 %**

-0,4% par rapport à 2018

Comparativement aux villes du Panel :

Nantes : 34,6 %

Nancy : 37,3 %

Montpellier : 26,2 %

Source : CODATA 2020.



## PARMI LES NOUVELLES ENSEIGNES DU CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2020

**Au Pied de nez** Rue du Maréchal Joffre (restaurant)



**Dar Baya**  
Rue Saint-Georges (restaurant)



**Ty Chou** Rue du Vau Saint-Germain (pâtisserie)



**Big Fernand**  
Place Saint-Michel (restaurant)



**Bleuforêt**  
Rue de Rohan (PAP)



**Beeper Burger** Rue du Vau Saint-Germain (livraison de repas à domicile)



**Chocolats de Neuville** Rue Tronjolly (vente chocolats)



**Ciao Bella** Rue Maréchal Joffre (restaurant)



**Hubside Store** CC Colombia (vente de téléphonie mobile)



**Intermarché relais** Place Pasteur (alimentation générale)



**L'Atelier d'Amaya** Rue Le Bastard (Bijouterie fantaisie)



**La tête enfarinée** Rue Coetquen (boulangerie)



**Jonak**  
Rue de Rohan (chaussures)



**L'Atelier de Monsieur**  
CC Colombia (salon de coiffure)



**Dar Baya**  
Rue Saint-Georges (restaurant)



**GIFI** Rue le Bastard (magasin  
d'ameublement et de décoration)



**Le Bacchus** Esplanade Julie Rose Calvé (restaurant - café théâtre)



**Salon lesblabladelme** Rue Coetquen (santé, beauté)



**Saint Germain des Fleurs**  
Place Saint-Germain (fleuriste)



**Faguo** Rue de la Motte Fablet  
(PAP hommes)



**Villa Boubou**  
Galerie du Théâtre (dépot vente)



**Les Boîtes bleues**  
Bd de la Tour d'Auvergne (jouets)



**Mamie mesure** 40 Rue d'Antrain (épicerie)



## LES EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS : UNE CROISSANCE CONTINUE AU SEIN DE LA VILLE DE RENNES ET DANS L'AIRE URBAINE

La ville de Rennes compte plus de 12000 emplois salariés privés fin 2019 dans le commerce de détail + hébergement-restauration, soit 46% de ces mêmes emplois dans le Pays de Rennes. Les données infra-communales (centre-ville) ne sont pas disponibles.

L'évolution de ces emplois est en hausse depuis ces 5 dernières années (+ 1 249 emplois). En 2013 et 2014, les fortes variations sur la Ville de Rennes sont beaucoup liées à l'effet « réouverture » après extension-modernisation du centre Alma (octobre 2013).

Plus récemment, de 2016 à 2019, le secteur de l'hébergement-restauration a contribué de manière déterminante au solde positif de l'emploi du secteur commerce de détail et hébergement restauration dans la ville de Rennes.

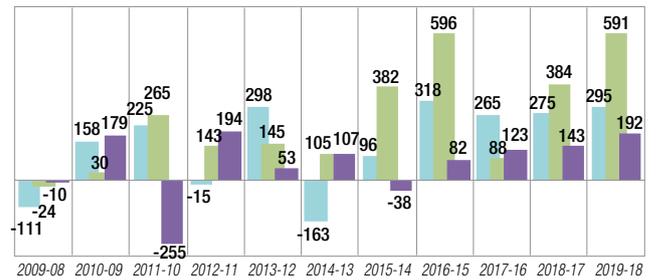
Sur 5 ans, entre 2014 et 2019, Rennes se situe dans le haut de tableau des Métropoles françaises pour la croissance des emplois (commerce de détail + hébergement restauration) que se soit pour la ville-centre ou pour le reste de l'aire urbaine avec Nantes, Angers, Toulouse, Montpellier ; Bordeaux se détachant par un exceptionnel dynamisme.

### RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT-RESTAURATION - VILLE DE RENNES

	Emploi fin 2019	%	Part du Pays de Rennes	Évolution 2019-2014	
				Valeur	%/an
1-Généraliste, petites surfaces et supérettes	236	2%	46%	71	7%
2-GSA	1580	13%	32%	-18	0%
3-Grands magasins, magasins populaires	191	2%	100%	-15	-2%
4-Commerce alimentaire spécialisé	1089	9%	43%	185	4%
5-Équipement de la personne	1671	14%	62%	-186	-2%
6-Équipement de la maison	541	4%	22%	10	0%
7-Culture, loisirs	342	3%	30%	-19	-1%
8-Hygiène, santé	661	5%	51%	82	3%
9-Autre produit non alimentaire	226	2%	47%	-9	-1%
10-Commerce hors magasin	351	3%	44%	62	4%
11- Hébergement et restauration	5483	44%	56%	1086	5%
<b>Total général</b>	<b>12371</b>	<b>100%</b>	<b>46%</b>	<b>1249</b>	<b>2%</b>

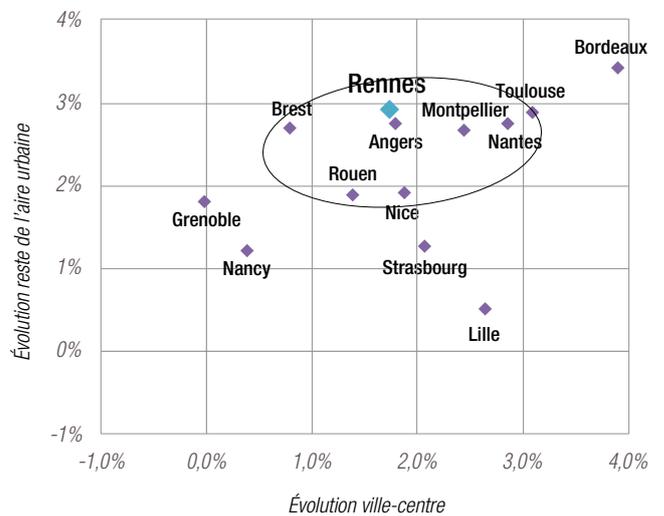
Source : ACOSS, traitements Audiar.

### ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT RESTAURATION (EN VOLUME) DEPUIS 2008



■ Ville de Rennes ■ Pays de Rennes hors Rennes  
■ Aire Urbaine hors Pays de Rennes

### ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT RESTAURATION ENTRE 2014 ET 2019 (EN %)



Source : ACOSS, traitements Audiar.





© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.

## LES MARCHÉS NON SÉDENTAIRES : 8 MARCHÉS DE PLEIN AIR HEBDOMADAIRES

Le centre-ville de Rennes compte 8 marchés de plein air, dont 4 à dominante alimentaire. Le marché des Lices, le samedi matin, compte tenu de son offre, est un facteur d'attractivité du centre-ville. Il s'agit du premier marché de Bretagne. Le centre-ville accueille également des food trucks, qui sont au nombre de 9 sur 3 emplacements différents (Place Hoche, Place de la Mairie, Quai Lamartine). En sus, un autre food truck est à proximité du centre-ville dans le Parc du Thabor.

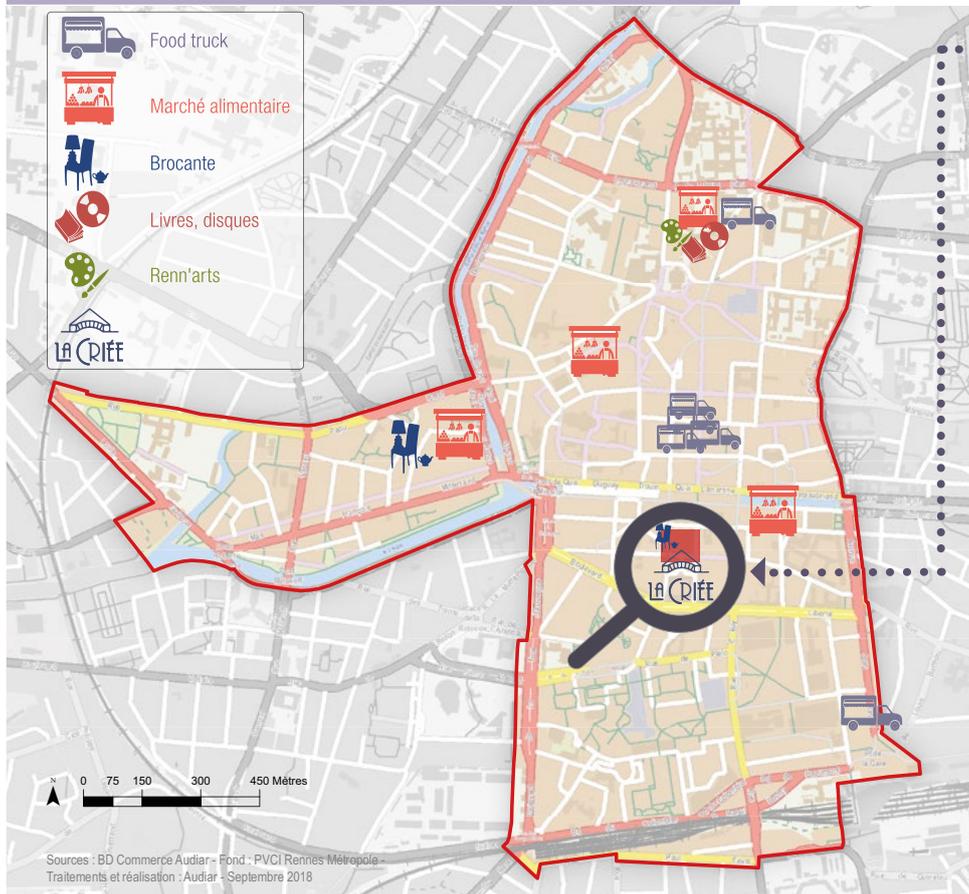
Par ailleurs, « La cantine de la Criée » a permis d'accueillir 5 nouveaux food trucks sur l'emplacement situé au sein du parking intérieur de La Criée – marché central.

### LES MARCHÉS DE PLEIN AIR EN CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2020

Marché de plein air	Jour	Nombre de titulaires	Nature des produits
Marché des Lices	Samedi matin	219	Alimentaire
Toussaints	Mercredi matin	11	Alimentaire
Brocante de la Criée	Jeudi et 1 <sup>er</sup> samedi du mois	25	Brocante
Place Hoche	Jeudi après-midi	11	Alimentaire
Bouquinistes Place Hoche	Du lundi au dimanche	10	Livres, disques d'occasion
Renn'arts	Le samedi (sauf janvier, février, août et 3 derniers samedis de juillet)	env.10	Artistes créateurs
Mail Mitterrand	Mercredi après-midi 2 <sup>ème</sup> dimanche du mois	19	Alimentaire bio Brocante

Source : Rennes Métropole.

### LES MARCHÉS ET FOOD TRUCKS EN CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2020



#### LA CRIÉE MARCHÉ CENTRAL : LE PÔLE GOURMAND DU CENTRE-VILLE

- **Un marché quotidien en plein cœur de Rennes**, ouvert tous les jours de 9h jusqu'à 19h et jusqu'à 19h30 le vendredi soir (de 9h à 12h30 le dimanche).

- **28 commerces** : fruits, légumes, poissons et crustacés, boucherie, charcuterie, produits du terroir, plats cuisinés, produits et plats exotiques, épicerie, boulangerie, pâtisseries, fromageries, caviste, etc.

- **Des espaces de convivialité aménagés** et une offre de restauration développée.

- **Une programmation gourmande mensuelle** notamment tous les 1<sup>er</sup> dimanche du mois : le Marché à Manger.



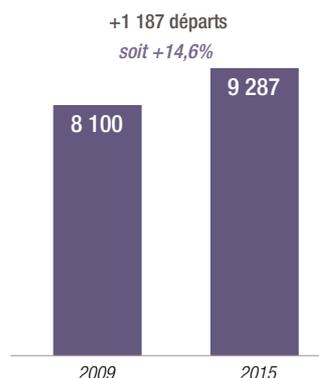
# Les mobilités

## HAUSSE DE L'OFFRE ET DE LA FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN DEPUIS 2009

9 297 départs des arrêts du centre-ville par bus et métro sont proposés chaque jour de la semaine en 2015. Cette offre en transport en commun a progressé de 14,6% depuis 2009, soit près de 1 200 départs supplémentaires.

La fréquentation a elle aussi progressé sur cette période de 11,7% soit 12 000 descentes supplémentaires. En 2015, en semaine, ce sont près de 115 700 voyages réalisés en transports en commun qui descendent à un point d'arrêt bus-métro du centre-ville.

### OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN NOMBRE DE DÉPARTS DE BUS-MÉTRO DANS LE CENTRE-VILLE PAR JOUR EN JOB (JOUR OUVRÉ DE BASE) HIVER

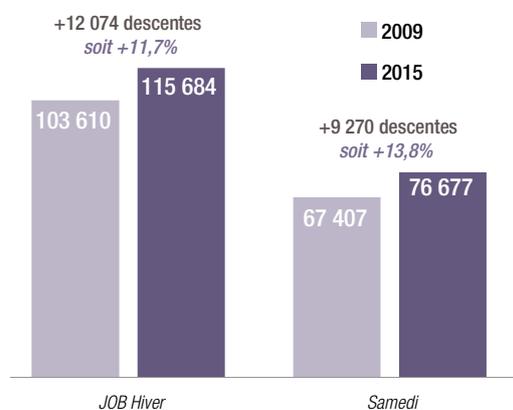


Source : Service Réseaux de Transport (SRT), Rennes Métropole.



© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.

### FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN NOMBRE DE DESCENTES PAR JOUR AUX POINTS D'ARRÊT BUS-MÉTRO DU CENTRE-VILLE



Source : Enquête Origine-Destination (OD), Service Réseaux de Transport (SRT), Rennes Métropole.



© Stéphanie Priou / Rennes, Ville et Métropole.

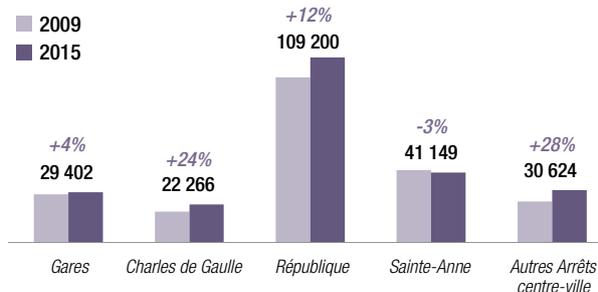
## LE PÔLE RÉPUBLIQUE CONCENTRE PRÈS DE LA MOITIÉ DE LA FRÉQUENTATION EN TRANSPORT EN COMMUN DU CENTRE-VILLE

En 2015, en semaine, ce sont près de 232650 montées/descentes qui ont été enregistrées dans les 28 arrêts TC du centre-ville dont 87% dans les 4 pôles bus-métro (Sainte-Anne, République, Charles de Gaulle et Gare). Ce chiffre a progressé de 10,7% par rapport à 2009.

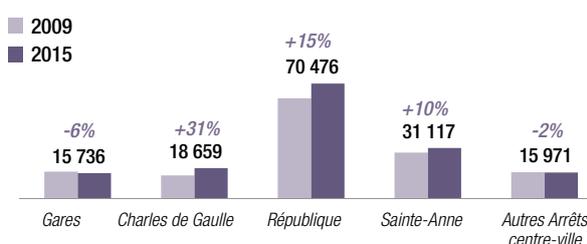
Cette fréquentation se concentre principalement à République (47%) et Sainte-Anne (18%) puis Gare (13%) et Charles de Gaulle (9%). Par rapport à 2009, la fréquentation du pôle Charles de Gaulle a fortement progressé (+23,8%) et dans une moindre mesure celle de République (+12%). En revanche, elle progresse peu voire diminue, sur les pôles concernés par les travaux de la ligne b : Gares (+4,1%) et Sainte-Anne (-3,3%).

Le samedi, la fréquentation est inférieure d'environ 35%, soit 151600 montées/descentes enregistrées en 2015.

### EN SEMAINE



### LE SAMEDI



Source : Service Transport Urbain (STU), Rennes Métropole.



© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.



© Didier Gouray - Rennes, Ville et Métropole.

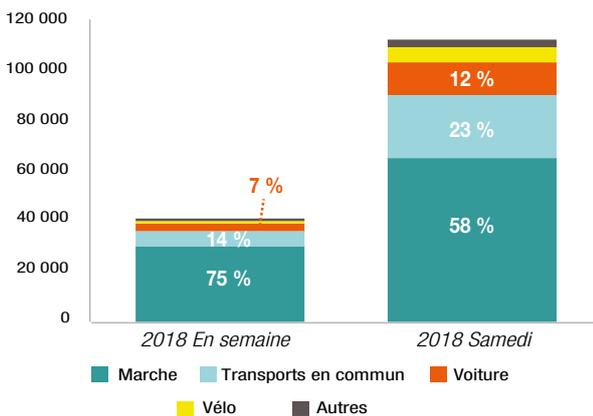
## LES DÉPLACEMENTS « AU MOTIF ACHAT » SONT PRÉDOMINANTS LE SAMEDI ET SE FONT PRINCIPALEMENT À PIED

Chaque jour de la semaine, 1 déplacement sur 4 des habitants de Rennes Métropole (26 %) est à destination d'un commerce du centre-ville, soit 41 600 déplacements. Le samedi, ces déplacements sont plus importants : c'est 1 déplacement sur 2 (56 %) et 112 200 des déplacements du jour.

Ainsi, pour le « motif achat », le samedi génère près de trois fois plus de déplacements qu'un jour de la semaine pour les habitants de Rennes Métropole à destination du centre-ville. Rappelons que le « motif achat » concerne les déplacements domicile → achat ; travail → achat ; loisirs → achat ; achat → achat, etc. Il inclut le « lèche-vitrine » ou la « visite d'un magasin sans achat ».

En centre-ville, la marche reste le mode prédominant des déplacements pour le « motif achat » avec néanmoins un écart important selon le jour de la semaine : 75 % un jour de la semaine ; 58 % le samedi. Les transports en commun sont moins utilisés un jour de la semaine (14 %) que le samedi (23 %).

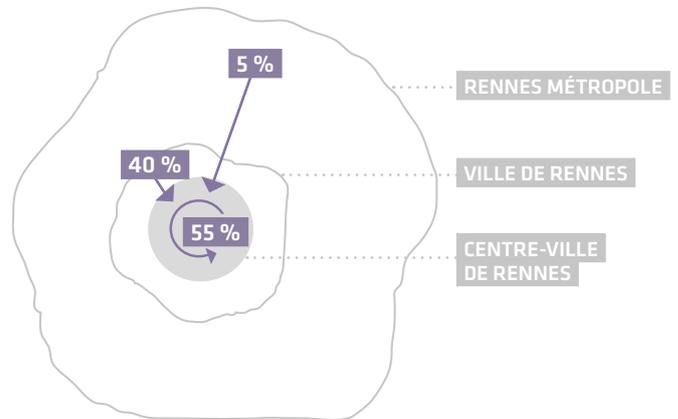
### NOMBRE DE DÉPLACEMENTS DES HABITANTS DE LA MÉTROPOLE À DESTINATION DU CENTRE VILLE DE RENNES - PAR MODE POUR LE MOTIF ACHAT (EN 2018 JOUR DE LA SEMAINE ET SAMEDI)



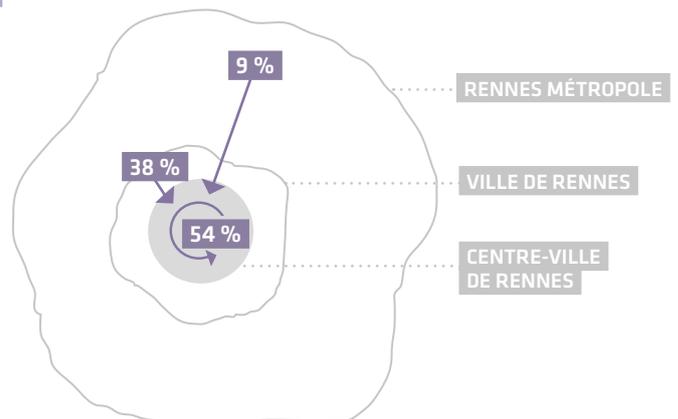
Source : Enquête Ménage Déplacement (EMD) 2007, 2018 – Service Mobilité urbaine (SMU), Rennes Métropole.

### PART DES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS DE LA MÉTROPOLE À DESTINATION DU CENTRE-VILLE DE RENNES - PAR TERRITOIRE, POUR LE MOTIF ACHAT (EN 2018, JOUR DE LA SEMAINE ET SAMEDI)

#### En 2018, jour de la semaine : 41 600 déplacements pour motif achat



#### En 2018, le samedi : 112 200 déplacements pour motif achat



Source : Enquête Ménage Déplacement (EMD) 2007, 2018 – Service Mobilité urbaine (SMU), Rennes Métropole.

## DÉPLACEMENT

Mouvement d'une personne réalisé sur une voie publique, pour un certain motif, entre une origine et une destination, en utilisant un ou plusieurs modes de déplacement. On compte un nouveau déplacement à chaque fois qu'un individu indique une nouvelle raison de se déplacer.

Tous les déplacements des personnes de 5 ans et plus ont été recensés.



## MOBILITÉ

Nombre de déplacements d'une personne réalisés au cours d'une journée.

## MODE DE DÉPLACEMENT

Lorsqu'une personne effectue un déplacement en utilisant plusieurs modes de transport, la méthodologie Cerema des enquêtes déplacements amène à ne retenir au final qu'un seul de ces modes, pour calculer les parts modales en particulier.

Le mode de déplacement retenu est celui qui est prioritaire, c'est-à-dire le plus haut dans la hiérarchie définie par le Cerema : métro, bus urbain, train, autocar, taxi, camion - fourgon - camionnette, autres (tracteur - engin agricole - quad...), véhicule particulier, deux ou trois roues motorisés, vélo, roller - skate - trottinette, petits engins électriques, transport fluvial ou maritime, avion, marche.

## ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE APRÈS L'OUVERTURE DE LA LIGNE B DU MÉTRO

Le plan de circulation est fondé sur une hiérarchisation des voies.



### VOITURE

Report des circulations de transit sur des barreaux de contournement, la desserte se fait par des itinéraires en « pétales » qui servent également de voies d'accès aux parkings en ouvrage.



### TRANSPORTS EN COMMUN

Protection des bus (couloir bus, axe est-ouest), bonne connexion bus/métro.



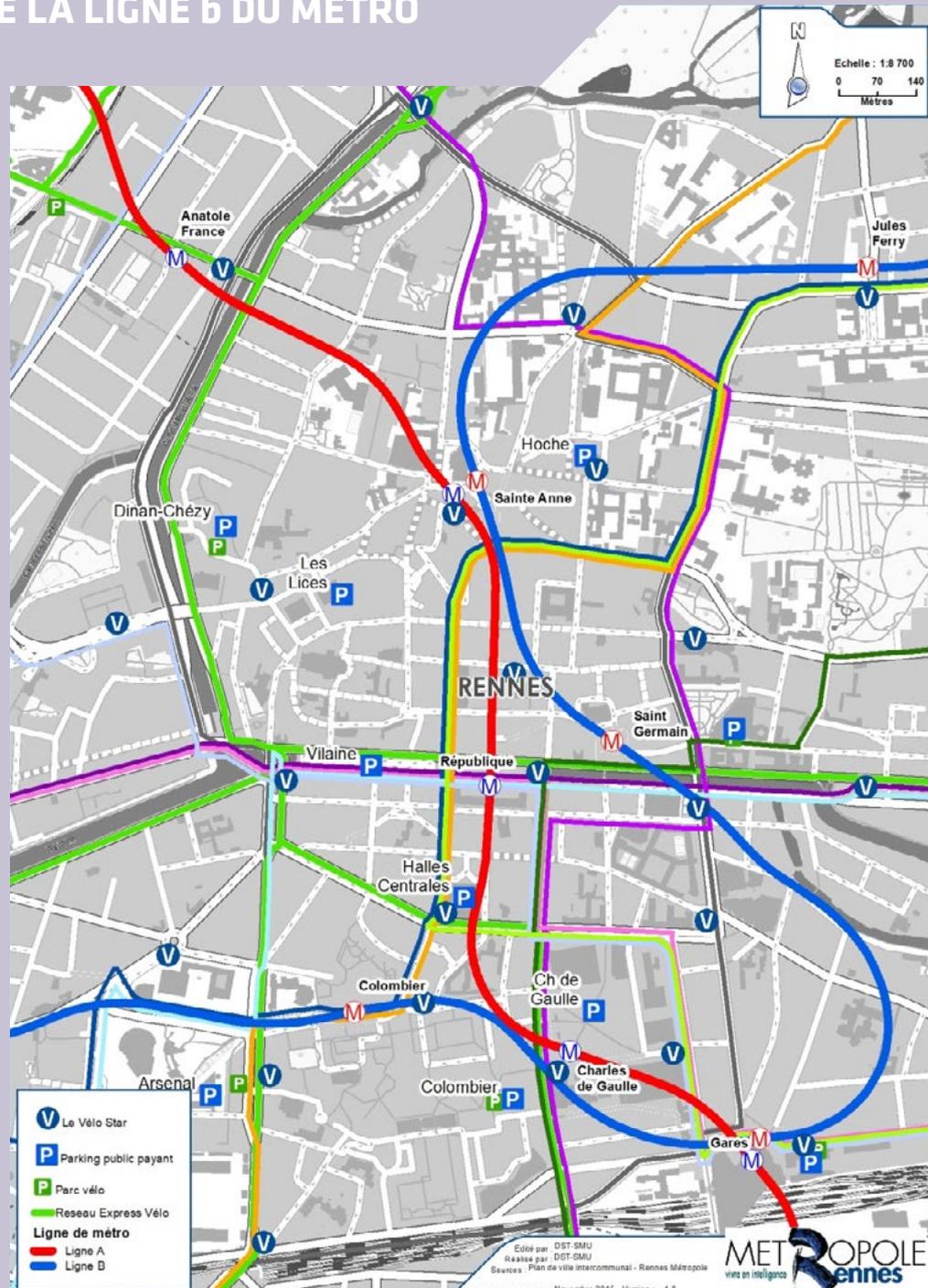
### VÉLO

Perméabilité du centre-ville (bandes cyclables à contre sens...), stationnement.



### MARCHE

Offrir des espaces de qualité et sécurisés.



Réaffirmer la politique de déplacement de la Métropole et l'enjeu numéro 3 du Plan de déplacement urbain (PDU) : « *confirmer la mobilité dans son rôle de vecteur du dynamisme économique* ».



### ATTRACTIVITÉ

Faciliter l'accès aux commerces et aux emplois.



### ACCESSIBILITÉ

Garantir l'accès aux marchandises.



### HIÉRARCHIE

Favoriser l'évolution des parts modales.

## 77% DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT EN PARKINGS PUBLICS

En 2019, l'offre de stationnement en centre-ville de Rennes est de 7881 places dont 77% relèvent d'une offre en parkings publics et 23% d'une offre sur voirie en zone rouge. Notons que quelques places en zone verte sont également à signaler dans le périmètre.

L'offre globale en parking est stable en 2019 par rapport à 2018 et en forte hausse sur quatre ans (+534 places) en lien avec les travaux de réhabilitation/extension du parking Gare Sud. Le parking est complété de 70 places de déposes minutes, 100 places pour les deux-roues motorisés ainsi que 400 places sécurisées pour les cyclistes.

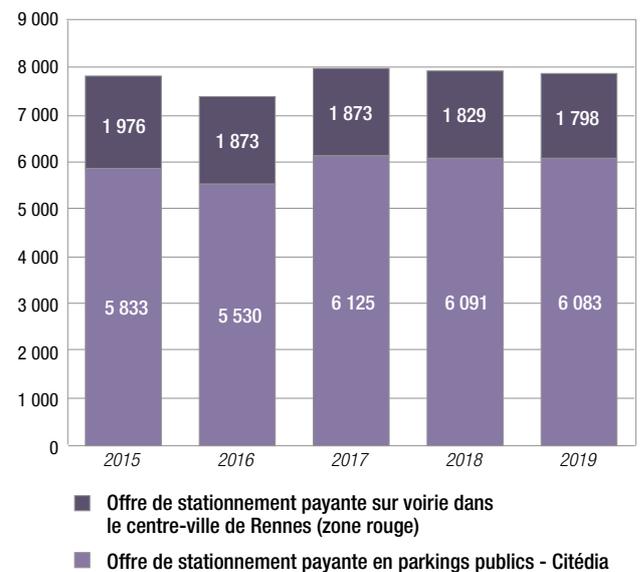
En termes de perspective, 200 places supplémentaires seront livrées en parking public, au 1<sup>er</sup> semestre 2020, à la mise en service intégrale du parking Gare-sud. Fin 2022, devrait être également livré le nouveau parking public Hôtel-Dieu (300 places). Enfin, la suppression du parking Vilaine est prévue d'ici 2026 (249 places).

### STATIONNEMENT PUBLIC PAYANT OBSERVATOIRE DU CENTRE-VILLE DE RENNES



Édité par le Service de la Mobilité urbaine. Source : banque de données RM SIG, Cadastre.

### OFFRE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE DE RENNES (VOIRIE PAYANTE - ZONE ROUGE ET PARCS PUBLICS)

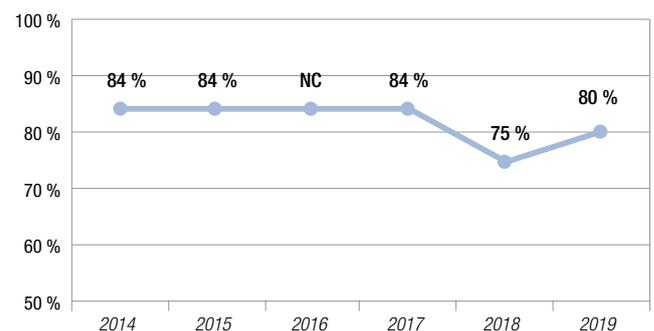


Source : Citédia + DV, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole, 2019.

L'offre de stationnement en zone rouge poursuit sa légère baisse : environ 30 places en moins par rapport à l'année précédente (-9% en 5 ans). Cette baisse s'explique par les projets d'aménagement d'espaces publics qui se poursuivent (abords du métro, places de livraisons, arceaux vélos, végétalisation...), ou encore de mise aux normes (accessibilité, sécurisation des traversées piétonnes, PMR...).

En 2019, le taux d'utilisation des places de stationnement en zone rouge est de 80%. Il baisse depuis 2017 sans doute en raison de la « dépenalisation » du stationnement sur voirie. Les pratiques des usagers ont ainsi fortement évolué.

### TAUX D'UTILISATION MOYEN DES PLACES DE STATIONNEMENT EN ZONE ROUGE (MARDI/JEUDI), DURANT LES HEURES PAYANTES



Source : Citédia + DV, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole, 2019.

© Julien Mignot - Destination Rennes.



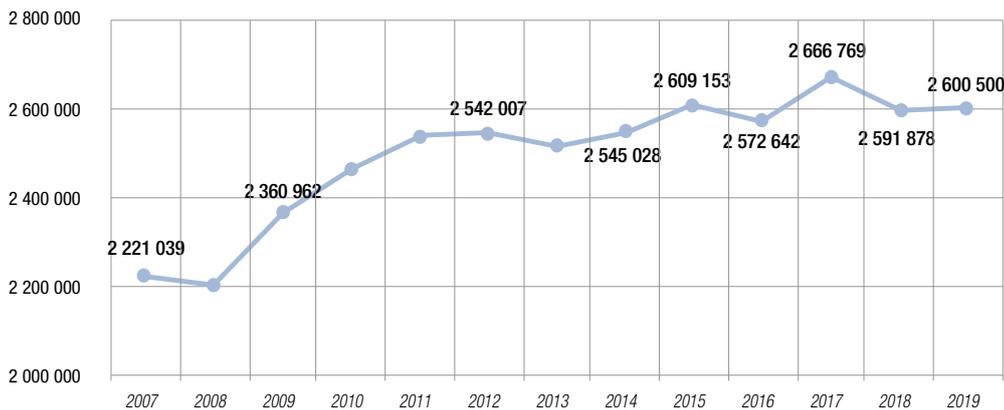
## UNE FRÉQUENTATION EN HAUSSE DANS LES PARKINGS PUBLICS

Le nombre d'usagers horaires, c'est-à-dire détenteur d'un ticket pris à l'entrée des parkings publics payants du centre-ville s'élève à près de 2,6 millions au cours de l'année 2019 ; une évolution stable sur un an.

Depuis 2007, la fréquentation a toutefois augmenté de 17%. Cette hausse s'explique par la progression de l'offre (ouverture du parking Charles de Gaulle, extension du parking Gare-Sud) et à un report de la voirie vers les parkings. Par cumul de l'occupation horaire des parcs de stationnement, il reste toujours au plus fort d'un jour moyen de semaine en 2019 (chiffres d'octobre), 910 places disponibles à 15h (16% de l'offre) et 1366 places le samedi à 16h (24% de l'offre).

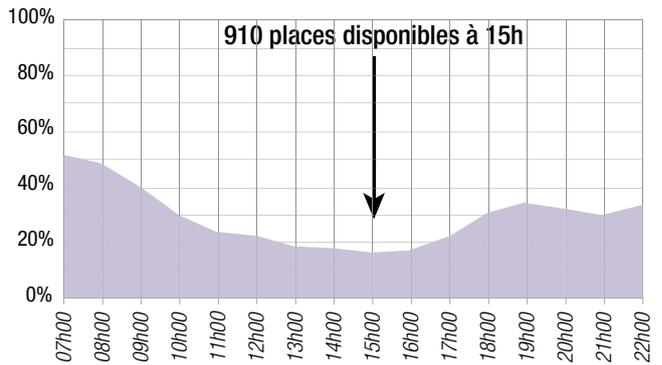
Sur l'année 2018, l'ensemble des parcs ont offert un taux de disponibilité du service de 96% (contre 93% en 2017), soit à peine 4% d'heures saturées (données 2019 non disponibles).

### FRÉQUENTATION DES PARCS EN OUVRAGE EN CENTRE-VILLE NOMBRE D'USAGERS HORAIRES PAR AN

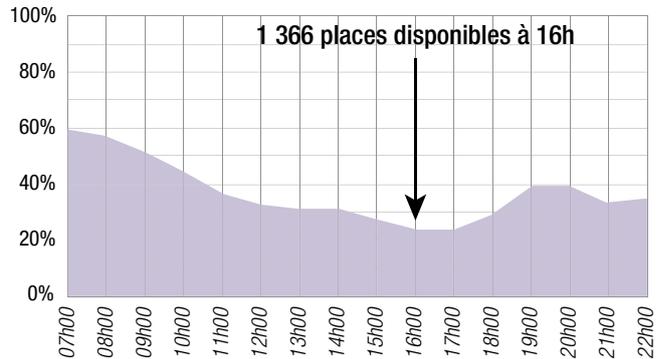


Source : Citédia, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole, 2019.

### PLACES LIBRES DANS LES PARCS DE STATIONNEMENT EN 2019 LES MARDIS ET JEUDIS D'OCTOBRE

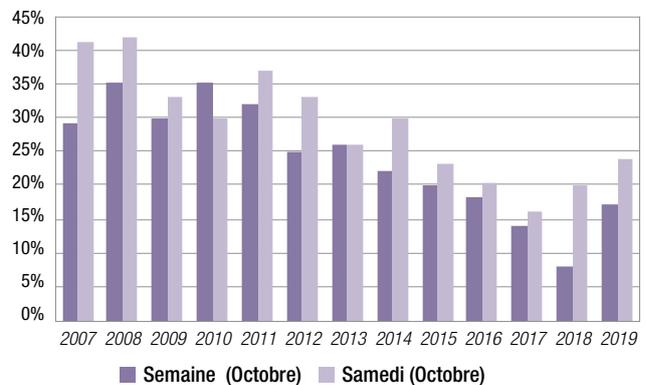


### LES SAMEDIS D'OCTOBRE



Source : Citédia, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole.

### POURCENTAGE DE PLACES DISPONIBLES DANS LES PARKINGS PAYANTS À 16H00 EN SEMAINE ET LE SAMEDI



Source : Citédia, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole, 2019.

## LES PARKINGS PUBLICS : 7100 USAGERS SUR UNE JOURNÉE EN MOYENNE AVEC DES RÉSERVOIRS DE PLACES

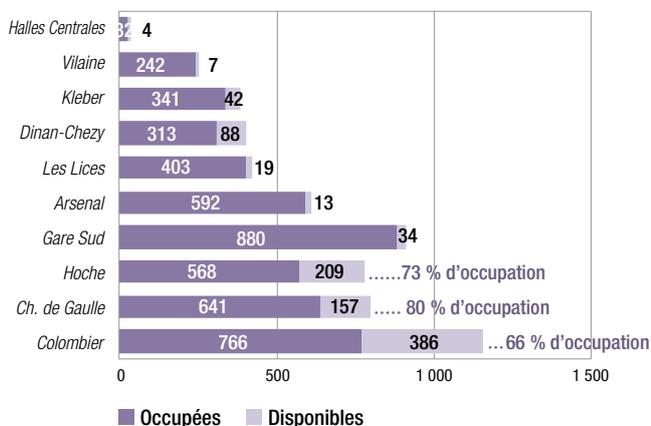
La fréquentation journalière dans les parkings publics du centre-ville s'élève en moyenne à environ 7 123 en 2019 en légère augmentation sur un an (+0,3%).

Le parking Colombier, compte tenu de son grand nombre de places (1 159 places), accueille le plus grand nombre d'usagers sur une journée (1 283 usagers). Le parking aérien Vilaine, par sa position centrale, a également une très forte fréquentation (1 160 usagers par jour) grâce à une rotation élevée : 4,6 usagers horaires par place et par jour contre 1,1 en moyenne dans l'ensemble des parkings publics payants. Le parking des Halles Centrales, avec ses 36 places, se distingue par un niveau de rotation élevé : 5,2 usagers par place et par jour, soit près de 200 usagers accueillis chaque jour en moyenne.

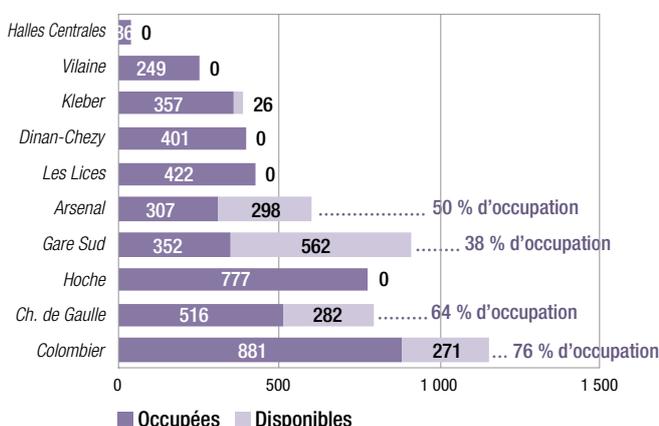
Au plus fort d'un jour moyen de semaine en 2019, c'est-à-dire vers 16h, 27% des places de stationnement sont disponibles au sein du parking Hoche (soit 209 places sur un total de 777 places) et 33% pour celui du Colombier (386 sur 1 152 places).

### OCCUPATION EN 2019 DE CHAQUE PARC DE STATIONNEMENT À 16H

#### LES MARDIS ET JEUDIS D'OCTOBRE



#### LES SAMEDIS D'OCTOBRE



Source : Citédia + DV, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole.



Futurs parkings relais de la ligne b.



Futur parking Hôtel Dieu, 300 places, fin 2022.

## LES PARKINGS RELAIS : UNE FRÉQUENTATION STABLE EN 2018, AVEC DE FORTES ÉVOLUTIONS À L'HORIZON 2020-2021

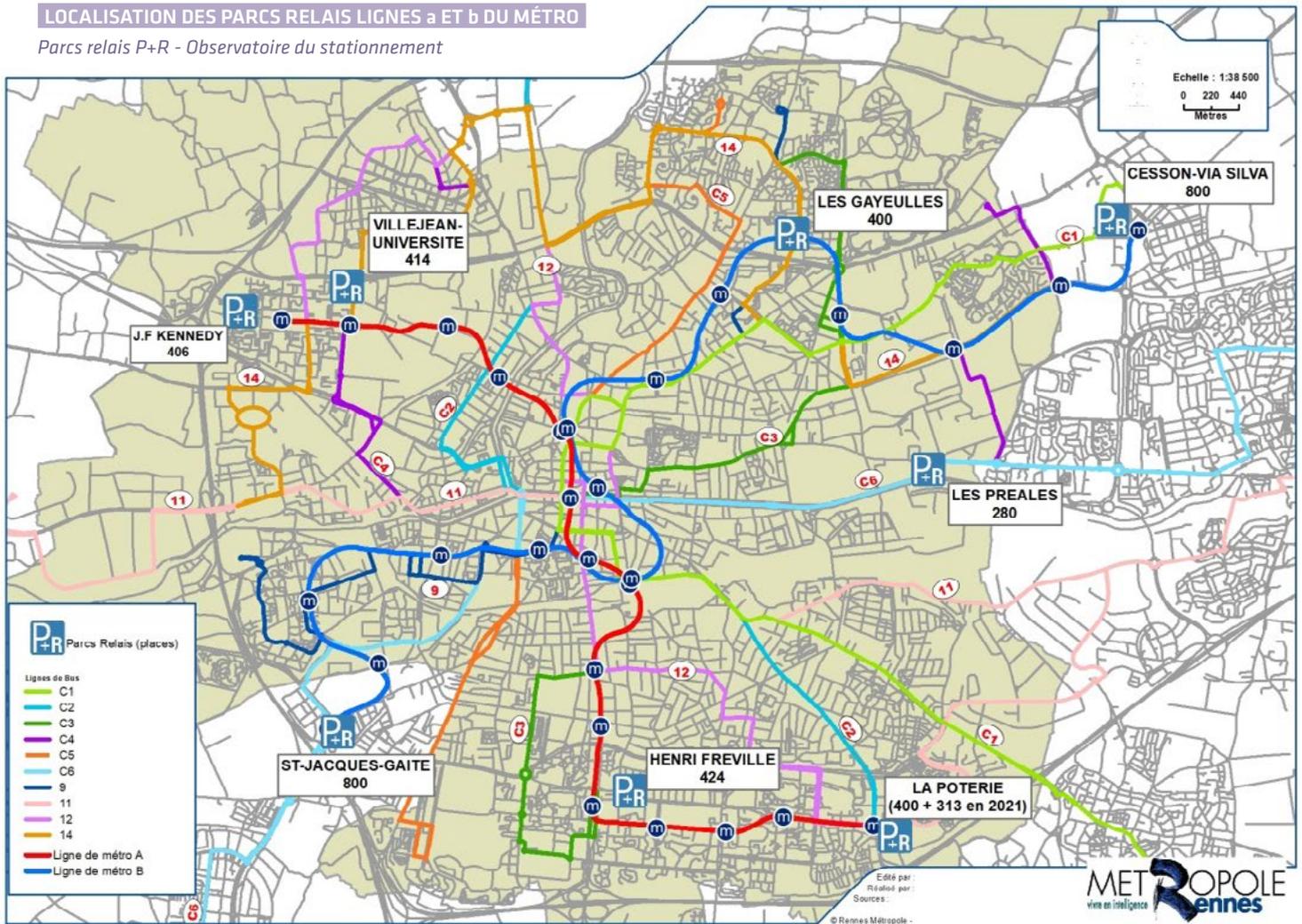
Le territoire compte 5 parkings relais pour un total de 1 802 places en 2018 dont 45 pour les personnes à mobilité réduite : Villejean Université (382 places), J.F Kennedy (384 places), Henri Fréville (413 places), Poterie (369 places) et le parc des Préales (254 places), ouvert en 2012.

Les parkings relais, ont accueilli près de 587 125 voitures en 2018 (dernières données disponibles). Depuis plusieurs années la fréquentation des 5 parcs est stable (+0,3%). Toutefois, cette année, la fréquentation du parking relais de Villejean-Université est en baisse de 8% quand celui de JF Kennedy progresse de 12%.

Le parc de la Poterie qui concentre 26% de la fréquentation des parcs relais en 2018 atteint la saturation dès 8h20. Son taux d'occupation est de 104%. Des travaux ont été engagés à l'été 2019 pour doubler sa superficie. Les parcs de Villejean-Université et de JF Kennedy sont les moins fréquentés (80% de taux d'occupation). Le parc de Villejean-Université enregistre une baisse cette année de -8%.

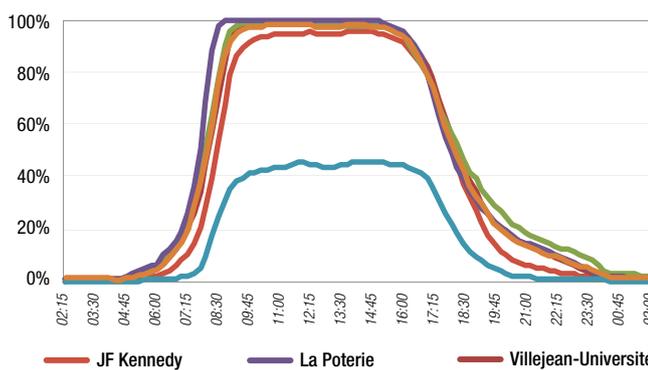
LOCALISATION DES PARCS RELAIS LIGNES a ET b DU MÉTRO

Parcs relais P+R - Observatoire du stationnement

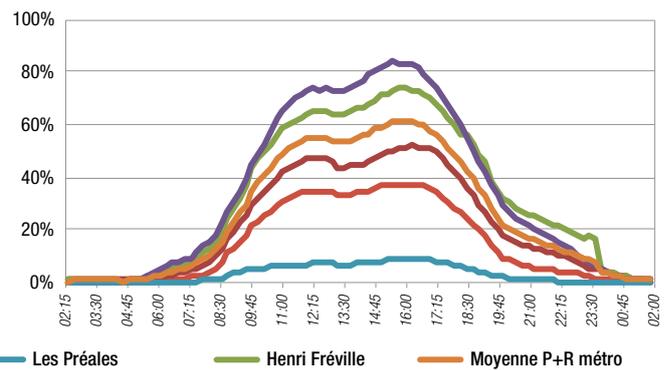


TAUX DE REMPLISSAGE DES PARCS-RELAIS EN 2018 - RÉSEAU STAR

EN JOUR DE SEMAINE, PÉRIODE SCOLAIRE



LE SAMEDI



Source : Kéolis - DEX Métro - Système de comptage - Avril Mai Juin 2016; analyse - DCMI, Offre et Marchés

Si ces parcs relais sont proches de la saturation en semaine entre 8h et 16h, le samedi ceux-ci sont moins fréquentés. Au plus fort de leur occupation, à 16h, le taux de remplissage s'élève en moyenne à 60% soit tout de même 10 points de plus qu'en 2016.

Pour les années qui viennent, le déploiement d'une nouvelle billetterie permettra de disposer de statistiques plus actualisées.

À la mise en service de la ligne b de métro, trois nouveaux parcs relais (2000 places au total) seront mis en service, ainsi qu'une extension de 313 places supplémentaires du parc relais La Poterie.

© Stéphanie Priou - Rennes, Ville et Métropole.



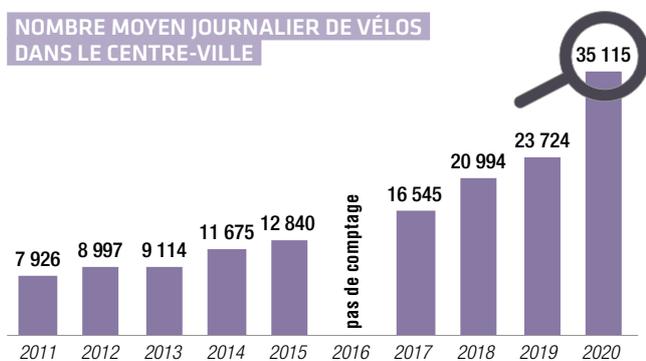
## UNE PROGRESSION DU VÉLO EN CENTRE-VILLE

En septembre 2020, 35 115 cyclistes ont fréquenté le centre-ville. Cette évolution notable (+ 48 %), par rapport au relevé de 2019, doit être analysée dans la durée pour distinguer une évolution conjoncturelle (contexte sanitaire) d'une évolution plus structurelle des comportements.

À l'inverse, en 2019, près de 195 000 emprunts de vélos en libre-service ont été effectués dans les 16 stations du centre-ville. Cette baisse de 40 % par rapport à 2017 s'explique par les travaux effectués en 2018 sur les stations de vélos (perturbation du service) et par la réduction du nombre de stations (hors centre-ville). Ceci dit, le service de location longue durée de vélos a continué son essor pour proposer 2 000 vélos environ.

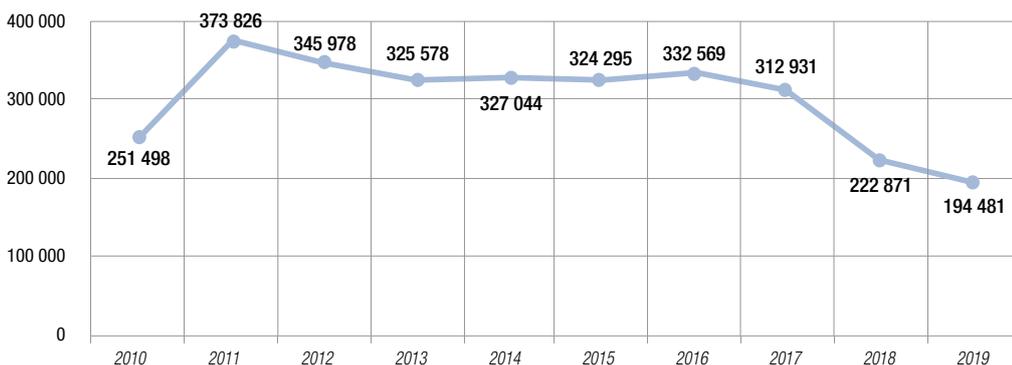
Cinq parcs de stationnement sécurisés pour vélos sont implantés dans le centre-ville de Rennes, offrant 306 places sécurisées ainsi que 1 227 arceaux vélos.

### NOMBRE MOYEN JOURNALIER DE VÉLOS DANS LE CENTRE-VILLE



Source : Observatoire de la fréquentation cyclable, Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole 2020.

### NOMBRE D'EMPRUNTS DE VÉLOS EN LIBRE SERVICE DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES / AN



Source : Kéolis-Rennes, Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole 2020.

## UNE RELATIVE STABILITÉ DES FLUX PIÉTONS DEPUIS 2010 ; UNE ANNÉE 2020 PARTICULIÈRE

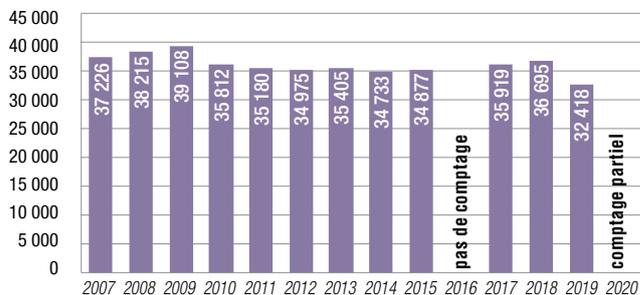
Depuis 2007, l'espace piétonnier a augmenté de 2 % dans le centre-ville de Rennes. L'élargissement de trottoirs, la création de zones de circulation apaisées favorisent et sécurisent la circulation piétonne encourageant ainsi la marche à pied. En raison des contraintes sanitaires en 2020, seuls 21 sites ont été enquêtés, 13 sites l'ont été au mois de juin et 8 en septembre.

En comparant les flux piétonniers sur les 21 sites de 2019, ceux enquêtés en juin ont baissé de -8%. Ceux de septembre ont à l'inverse augmenté de +3% malgré le contexte sanitaire de cette année. Il est vraisemblable que les comptages de juin 2020 aient été encore marqués par le contexte anxiogène de la pandémie.

Les flux restent très concentrés sur la rue d'Orléans, d'Estree, Le Bastard et Motte-Fablet avec des flux se rapprochant de 3 000 piétons à l'heure. Ils sont également orientés nord-sud. Les flux est-ouest sont dans l'ensemble moins importants.

Au sud de la place de la République, la dynamique observée se confirme et demeure stable alors que les flux ont baissé de 7 % au nord de la place de la République.

### NOMBRE DE PIÉTONS EN FLUX À L'HEURE DANS LES (32) RUES COMMERCANTES DU CENTRE-VILLE

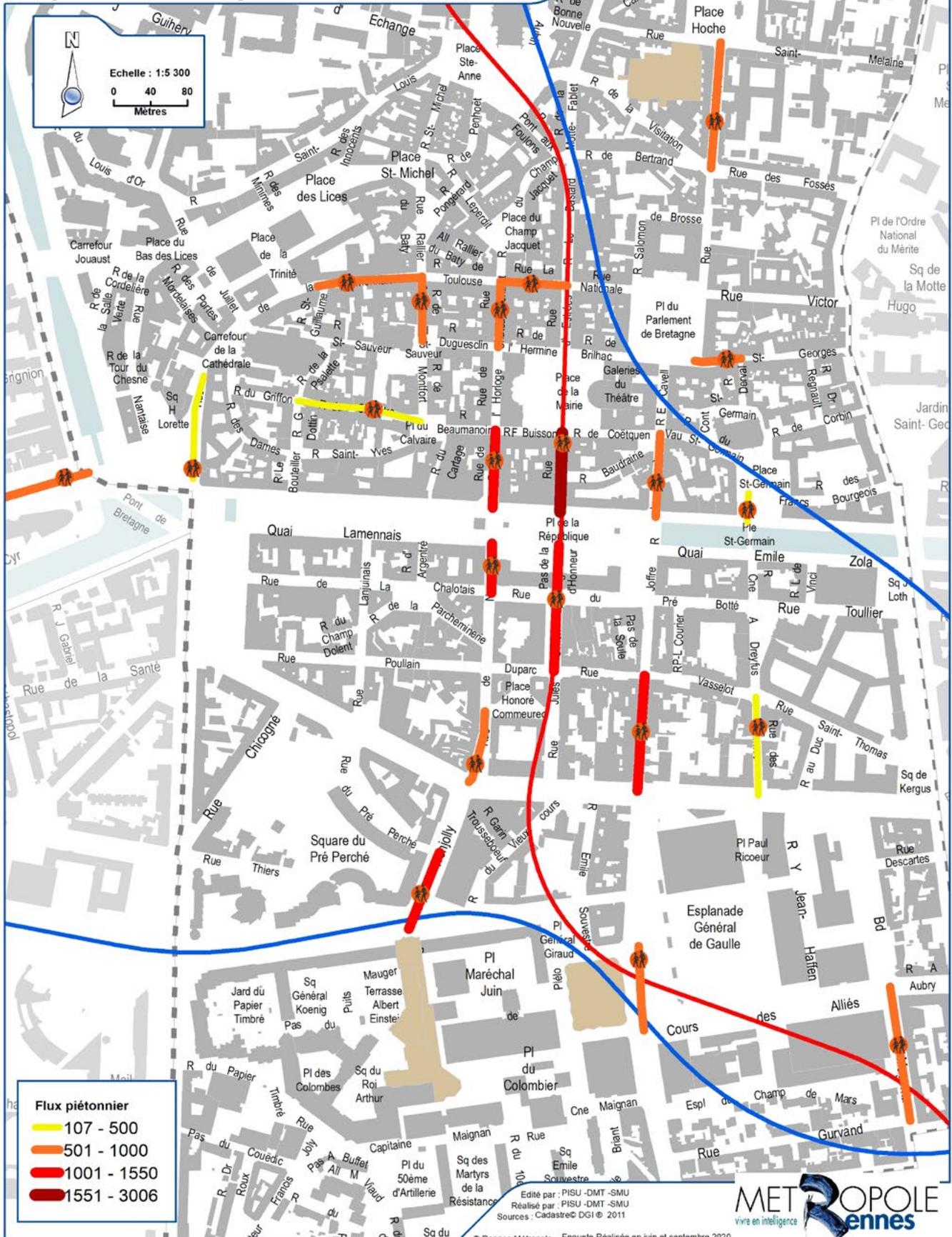


Source : Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole 2020.

# Observatoire piétons

Flux piétonnier 2020

Enquête Juin - Septembre



# Covid-19 Les impacts sur le commerce du centre-ville de Rennes

## Mesures de soutien et profondes mutations

### LE CONTEXTE NATIONAL

On compte en France près de **350 000 commerces de détail<sup>1</sup> et restaurants** représentant **12% du PIB, 23% de la consommation privée des ménages** et près de **8% des emplois du secteur privé** (1,5 million, dont près de 300 000 travailleurs indépendants). À ces emplois directs viennent s'ajouter près de **500 000 emplois indirects** (fournisseurs, prestataires, etc.).

Le Covid-19 plonge les commerçants dans la plus grande des crises que nous n'ayons jamais connues ces dernières décennies. **45% des commerces en France**, (soit un tiers des emplois et représentant plus d'un quart du chiffre d'affaires du secteur) **ont été soumis à l'obligation de fermeture temporaire dès le 17 mars 2020**. Selon PROCOS, en cumul sur les 8 premiers mois de l'année 2020, le **chiffre d'affaires** des magasins sous enseigne à surface égale continue sa chute à **-20% tous canaux confondus dont -24% pour les ventes physiques en magasin**. Le chiffre d'affaires des magasins à surface égale a connu une reprise variable selon les activités. Certains secteurs ont connu une réouverture assez dynamique, tels que l'équipement de la maison mais qui toutefois sur l'année en cumul est à -15%, les jouets, le sport, la jardinerie, le textile enfant et la coiffure. D'autres secteurs ont continué à réaliser des chiffres d'affaires très négatifs au regard de la même période l'an passé. C'est le cas pour le cinéma (-60%), le textile homme et femme (-30%), la restauration (-30%).

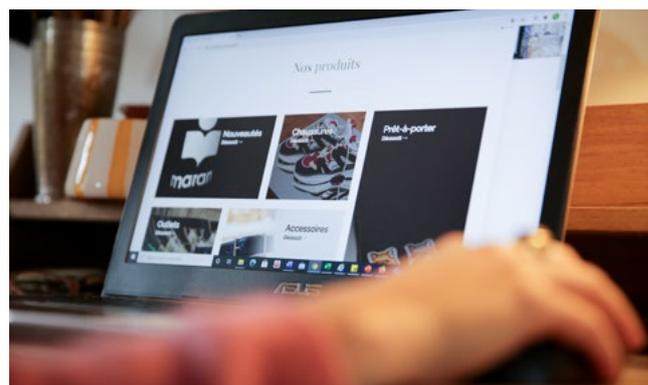
En moyenne, **les ventes sur internet ont cru de +70%** par rapport à 2019 tous secteurs du commerce spécialisés confondus atteignant 112 milliards d'euros en France **soit 13,4% du CA du commerce de détail** (source : FEVAD).

<sup>1</sup> Commerce de détail hors magasins alimentaires et commerces alimentaires sur évenementiels ou marchés, certains types de magasins non alimentaires spécialisés (pharmacies, distribution automobile, vente de carburant) ainsi que la restauration collective, bars et débits de boissons.

Cette croissance (4 fois plus importante qu'une année « classique ») est tirée par la hausse des ventes de produits sur internet (+32%) tandis que les services s'affichent eux en baisse de (-10%), sous l'effet de la chute brutale des activités de voyages et de loisirs pendant la crise. En 2020, on compte **17 400 sites marchands supplémentaires** par rapport à l'an dernier. Les ventes sur internet ont donc permis à de nombreux commerces physiques fermés (sous enseigne et indépendant) de conserver une activité notamment grâce au développement de services de livraison et de click and collect.

Selon l'Insee **sur 2020, la baisse de consommation des ménages s'établirait ainsi à -7% par rapport à 2019**, avec des creux très marqués sur mars -17,9% et novembre -18,9% en volume par rapport à 2019. Il s'agit de la plus forte baisse jamais enregistrée sur un mois depuis le début de la série en 1980.

Les ménages auraient épargné cette année 130 milliards d'euros. La Banque de France projette une épargne supplémentaire de 70 milliards d'euros de plus en 2021. Le taux d'épargne ne devrait revenir à la normale qu'en 2022.



© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.

## DES EFFETS EN CASCADE QUI TOUCHENT TOUS LES FORMATS DE COMMERCE

### La succession de protocoles de fermetures, réouvertures a engendré des conséquences en chaîne pénalisant très fortement l'activité commerciale :

- un effet dissuasif qui détourne les flux de population et de consommateurs du centre-ville ponctuellement mais aussi potentiellement de façon durable avec la création de nouvelles habitudes de consommation,
- un climat anxigène en contradiction avec le plaisir du shopping, privilégiant la consommation de produits de première nécessité plus que de produits « plaisir »,
- des chiffres d'affaires amputés de façon majeure sur une longue période et de surcroît sur des temps clés qui représentent une perte de chiffre d'affaires conséquente.

Si la mobilisation des aides au niveau national (mesures de chômage partiel, prêt garanti, etc.) joue un rôle d'amortisseur, la perte du chiffre d'affaires entraîne a fortiori un assèchement des trésoreries, une disparition des capacités d'investissement, ajouté à cela les effets boomerang à attendre quant aux reports négociés des charges, loyers et mensualités d'emprunts. Ainsi, les nombreux experts soulèvent les risques qui pèsent à la fois sur le commerce de détail indépendant et sur les grandes enseignes nationales et internationales jouant habituellement le rôle de locomotives dans le paysage commercial.

Depuis le mois de mars 2020, **les commerçants redoublent d'efforts pour s'adapter autant que faire ce peut à ce nouvel environnement** en modifiant leur offre, en proposant de nouveaux produits ou services, (création en temps record de plateforme de vente en ligne, mise en place de service de drive, de livraison à vélo, etc.), en réorganisant leur logistique, en mettant en place de nouveaux partenariats. La mise en œuvre des protocoles sanitaires dans les points de vente a représenté un coût parfois lourd pour de nombreux acteurs indépendants. L'année 2020, marquée par la crise sanitaire, a vu s'accroître de manière spectaculaire de grandes transformations dans les commerces découlant de nouvelles attentes et pratiques de consommation.

### À L'HORIZON 2020-2021

L'étude PROCOS montre que les commerces, « qu'ils soient indépendants ou rattachés à un groupe (en succursales, coopératives ou franchises), sont caractérisés par une part importante de frais fixes (10 à 20% de loyer et charges locatives, 20 à 40% de frais de personnel magasin et 2 à 8% d'autres frais). Certains frais fixes ont été en forte inflation ces dernières années, notamment du fait des mécanismes d'indexation des loyers. Par ailleurs, les niveaux de marge opérationnelle du secteur sont limités (4% en habillement ; 7% en restauration). Enfin, la structure du besoin en fonds de roulement pèse très fortement sur la trésorerie des entreprises dès la moindre baisse d'activité.

Conséquence directe de ce qui précède, l'équilibre économique des acteurs est très sensible à la baisse du chiffre d'affaires par magasin ou par mètre carré. À titre illustratif, une baisse de 5% du trafic et du chiffre d'affaires implique mécaniquement une baisse du taux de marge opérationnelle du magasin de l'ordre de 2 à 3 points. »



Click and collect pratiqué par une boutique de prêt à porter.

© Franck Hamon - Rennes, Ville et Métropole.



Livreurs à vélo, place Hache.

© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.

## LES NOUVEAUX COMPORTEMENTS DE CONSOMMATION

**La crise sanitaire bouleverse les habitudes de consommation et les positions des acteurs. Des marchés sont menacés et d'autres apparaissent.**

Les Français, très affectés par cette crise font face à de nombreuses incertitudes liées à la fois à la possible résurgence du virus, à la dégradation de leur pouvoir d'achat et semblent ainsi s'orienter vers une re-consommation modeste et réfléchie. La modération des dépenses de consommation fait suite à l'épargne de précaution qui perdure.

L'étude Qualimétrie réalisée en juin 2020 en partenariat avec PROCOS<sup>1</sup> montre, notamment, que 83% des consommateurs français envisagent de changer leur comportement de consommation, en particulier pour leurs achats alimentaires (68%), le transport, l'hygiène beauté. 32% indiquent vouloir changer pour leurs achats d'habillement et 23% pour l'équipement de la maison.

Des nouvelles pratiques de consommation que l'on voit s'ancre progressivement.

Les consommateurs ont pratiqué de façon contrainte de nouvelles modalités d'accès à l'offre notamment avec l'achat à distance couplé aux services de livraisons à domicile, de drive, de click and collect, etc.

**Parallèlement aux modalités d'accès à l'offre, de nouvelles valeurs sont à prendre en compte dans les logiques de consommation** (source : Étude CREDOC<sup>2</sup>) :

- **l'hypersensibilité aux règles sanitaires** qui ont impacté la vie quotidienne des Français et qui se prolonge dans leurs habitudes de consommation (port du masque, gel hydroalcoolique, nettoyage renforcé des surfaces de vente, etc.),
- **la proximité, l'intelligence du « consommer local en bas de chez soi », « le savoir achat »**, c'est notamment perceptible pour les achats alimentaires, les circuits courts qui ont tiré leur épingle du jeu en 2020,
- **le durable, le raisonnable**, l'essor de la seconde main qui touche aujourd'hui plusieurs secteurs d'activité. De nombreuses enseignes se sont mises en 2020 à l'offre de

1 [https://www.procos.org/images/procos/images\\_page\\_d\\_accueil/Newsletter/Juin\\_2020/news\\_29\\_qualimetrie.pdf](https://www.procos.org/images/procos/images_page_d_accueil/Newsletter/Juin_2020/news_29_qualimetrie.pdf).

2 Credec, Juin2020, *Consommer plus sobre : une tendance que la crise de la Covid-19 pourrait amplifier*, N°312 – ISSN 0295-9976.



seconde main, par exemple, Ikea, Zalando, La Redoute, et même Auchan. Notamment dans le textile où la pression est forte avec l'engouement pour le site spécialisé Vinted. L'engagement éthique, mais aussi l'arbitrage économique sont les clés de cet engouement, particulièrement vif parmi les plus jeunes.

- **le « ce dont j'ai vraiment besoin » avec une certaine forme d'attrait pour la frugalité.** En avril 2020, 60% des consommateurs ont eu l'impression de faire des économies en consommant moins (+15 points par rapport à 2014) et 76% avouent préférer l'usage d'un bien plutôt que sa possession (+11 points entre 2010 et 2019),
- **la facilitation de l'acte d'achat** grâce notamment à l'émergence d'une offre disponible basculée en tout ou partie sur le web (+ 15 000 sites créés en 2020), aux services de livraison, de click and collect...)



© Franck Hamon - Rennes, Ville et Métropole.



© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.



© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.

## LES SECTEURS CLÉS DU CENTRE-VILLE DE RENNES FRAGILISÉS PAR LA CRISE DU COVID

Le centre-ville de Rennes qui assure traditionnellement un rôle majeur dans la structuration de l'appareil commercial de la Métropole (1900 commerces représentant environ 5000 emplois et plus de 700 millions d'euros de CA incluant les CHR) rayonnant sur une zone de chalandise de plus de 700000 habitants se trouve lourdement impacté du fait de ses caractéristiques intrinsèques.

**Deux secteurs traditionnellement clé de voûte : café-hôtel-restaurant et équipement de la personne** sont aujourd'hui les plus sévèrement frappés par la crise. Ils représentent à eux seuls plus de 900 points de vente à sur les 1900 qu'en compte le centre-ville de Rennes.

- **Le secteur de l'équipement de la personne** (environ 400 points de vente) est un secteur extrêmement fragmenté pour lequel la crise a agi comme un accélérateur précipitant la chute de bon nombre d'acteurs déjà en grande difficulté depuis des années. La multiplicité d'acteurs sous enseigne sur le mar-

ché et l'arrivée permanente de nouveaux entrants face à une rétraction de la demande a conduit à une logique de volume et de guerre de prix avec une course à l'augmentation des surfaces, décorrélé du CA qui, lui, est en régression.

- **Le secteur des cafés, hôtels et restaurants** (environ 500 points de vente) a été frappé directement par les obligations de fermeture et voit ses difficultés perdurer du fait également de la timide reprise du tourisme d'affaires et de loisirs et des prolongations des mesures de télétravail du 14 mars 2020 jusqu'au 11 mai 2020, puis nouveau coup d'arrêt à partir du 15 octobre 2020. L'instauration du couvre-feu a aussi entraîné un recul de 74% du chiffre d'affaires du secteur comparé à la même période l'année dernière. Depuis le 30 octobre, avec le début du second confinement, seule la livraison est possible pour ces professionnels.

Selon le Cabinet GIRA CONSEIL, au niveau national, la perte de chiffre d'affaires globale en 2020, par rapport à 2019, devrait se situer entre - 50% et - 55%. Soit une perte sèche d'au moins 30 milliards d'euros pour le secteur de la restauration commerciale et hôtelière.

**Les enseignes comme les indépendants** sont profondément touchés. À noter, le centre-ville de Rennes compte une large majorité d'acteurs indépendants représentant à eux seul plus de 62% du tissu commercial qui sont naturellement plus exposés au risque que les acteurs organisés en réseau.

Si, depuis plusieurs années, le centre-ville de Rennes présente des fondamentaux solides, il semble aujourd'hui exposé à une sensibilité toute particulière aux chocs.

## LE DISPOSITIF DE SOUTIEN MÉTROPOLITAIN ET VILLE DE RENNES AU SECTEUR DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

Face à cette situation inédite, la Ville, la Métropole et ses partenaires se mobilisent et déploient un large dispositif de soutien à l'activité économique et notamment aux commerçants et artisans sévèrement touchés par cette crise brutale dans un objectif de sauvegarde des entreprises et des emplois et dans la perspective d'une reprise d'activité.

Déployé par Rennes Métropole depuis juin 2020, le dispositif d'aide d'urgence a permis de mobiliser 1,2 million d'euros d'aides à destination des commerçants artisans afin d'accompagner l'adaptation des outils d'exploitation.

Une plateforme en ligne est dédiée aux commerçants artisans afin de faciliter les démarches pour solliciter le recours à l'aide Métropolitaine.





© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.



© Julien Mignot - Rennes, Ville et Métropole.

Bilan au 22 avril 2021	Rennes Métropole	Dont Ville de Rennes	Dont centre-ville
Dossiers déposés (en nb)	492	312	212
Entreprises dépositaires (en nb)	415	259	175
Montant global subventions accordées (en €)	1 212 459,30 €	823 626,23 €	585 797,09 €
Montant global subventions versées (en €)	919 585,51 €	615 394,29 €	399 332,16 €
Entreprises ayant reçu la subvention (en nb)	278	176	119

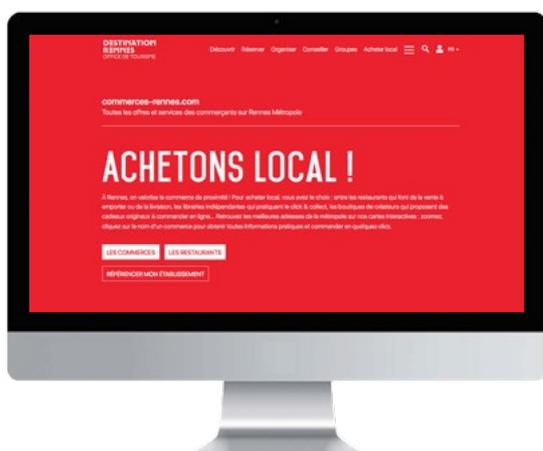
NB : 42 % des dossiers déposés et 49 % des subventions accordées concernent des établissements du centre-ville de Rennes. Source : Rennes Métropole.

**La Métropole, la Ville de Rennes et ses partenaires ont déployé une démarche globale spécifique qui se prolongera sur l'année 2021 :**

- une campagne de communication destinée à encourager l'achat auprès des commerces et artisans implantés localement (#achetonslocal),
- la création d'une plate-forme de référencement local Commerce-rennes.com développée par Destination Rennes,
- le déploiement d'un ensemble de solutions à destination des commerçants visant à favoriser leur visibilité numérique (live et coaching gratuit dédiés aux commerçants).

**La Ville de Rennes a pris des dispositions d'urgence en lien avec les périodes de confinement :**

- annulation des loyers perçus directement par la ville de Rennes, suspension des charges locatives liées aux fluides,
- annulation de plus de 500 droits de terrasses et des redevances d'occupation du domaine public pour les activités de bars, cafés et restaurants,
- autorisation temporaire d'extension, de piétonisation de rue,
- accompagnement à la réouverture des commerces suite aux périodes de confinement : distribution par la ville de Rennes de 1 200 kits sanitaires.











**Contact**

**Jérôme Malle**  
02 99 01 86 61  
j.malle@audiar.org

Partenaires de l'étude qui ont contribué à sa réalisation :



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  
@Audiar\_infos