Observatoire du commerce

Commerce du centre-ville de Rennes

TABLEAU DE BORD 2026







AUDIAR RENNES



Source : Ortho Express 2023 - IGN.



CENTRE-VILLE MARCHAND DE RENNES

Le périmètre du centre-ville marchand de Rennes a été défini en fonction de l'agrégation des quartiers IRIS de l'Insee, soit l'échelle géographique et statistique la plus précise.

Modification infographie Audiar
Suppression du parking Vilaine

sommaire

06 Synthèse

08 Les données socio-économiques du centre-ville marchand

14 La dynamique commerciale

32 Les flux piétons

38 Les mobilités

46 Focus sur le marché de la restauration

Synthèse

Le centre-ville marchand de Rennes confirme son statut de premier pôle commercial de Bretagne. En 2026, il rassemble 2120 locaux commerciaux (dont 1 887 sont actifs et 233 vacants), dont 17 commerces de plus de 650 m² de surface de vente (32 300 m² au total). Son chiffre d'affaires s'élevait à 608 M€ en 2022.

Comme chaque année, l'Observatoire du commerce dresse un état des lieux de l'activité commerciale du centre-ville et de son évolution. Il analyse également les principaux facteurs qui contribuent à son attractivité : dynamiques démographiques, mobilités, stationnement et grands projets urbains.

Cette édition met notamment en lumière :

1. Une évolution de l'offre commerciale dans la tendance nationale.

Le centre-ville rennais suit les transformations observées dans les principaux centres-villes français, avec un recul de l'équipement de la personne et des services en agence. À l'inverse, les secteurs des cafés, hôtels et restaurants ainsi que de l'hygiène-santé-beauté poursuivent leur développement.

2. Une vacance commerciale qui reste maîtrisée malgré une légère hausse.

La vacance commerciale est contenue avec un taux résiduel de 9,8 %. Si l'on ajoute la vacance structurelle liée à des opérations de réhabilitation publiques et privées, ce taux atteint 11 % mi 2026, soit un taux inférieur à la moyenne nationale (11,6 %) et à celui de nombreuses métropoles régionales. Il progresse modestement de + 0,4 point en un an, confirmant une tendance appelant à la vigilance.

3. Des flux piétons en nette progression.

Les nouvelles données issues de MyTraffic montrent une hausse de 13 % de la fréquentation piétonne en trois ans, totalisant 5,9 millions de visiteurs uniques. Au-delà des volumes, ces données apportent un éclairage inédit sur la trajectoire des flux depuis 2019, le profil des visiteurs, leur provenance et les axes les plus fréquentés du centre-ville.

4. Des capacités de stationnement disponibles aux périodes de pointe.

Une analyse spécifique des conditions de stationnement, tant dans les parkings publics que sur les places payantes en voirie, montre que des capacités d'accueil restent disponibles, y compris aux heures les plus fréquentées. Ces résultats apportent un éclairage objectif sur les conditions d'accessibilité automobile du centre-ville.

5,9 millions de visiteurs uniques en 2025
Une dynamique de croissance sur 3 ans (+13 %)

2 120 locaux commerciaux
(dont 1 887 actifs et 233 vacants)
dont **30 % d'hôtels-cafés-restaurants**

9,8 % de vacance résiduelle

+ 1,2 % de vacance de projet
lié à la réhabilitation du centre ancien

608 M€
de chiffre d'affaires
en 2022 (hors café-hôtellerie-restauration)

2 lignes de métro
+ 4 lignes de Trambus
à horizon 2030
23,5 km de voies et 28 stations

7 600 places de stationnement
(80 % en parkings publics, 20 % sur voirie)

40 % de places disponibles
en parkings publics aux périodes les plus chargées

+ 50 % de places disponibles
le samedi dans les places de stationnement payantes sur voirie (zones rouge et verte)

Sources : My Traffic, Audiar 2026, CCI Bretagne / AID, Rennes Métropole (Service mobilité urbaine), Citedia.



PLAN D'ACTION COMMERCE DU CENTRE-VILLE DE RENNES 2023 - 2026

Un centre-ville commerçant vivant
relevant le défi des transitions écologiques et sociétales

Observatoire du commerce du centre-ville de Rennes

L'Audiar a été chargée par Rennes Métropole et la Ville de Rennes, en association avec la CCI d'Ille-et-Vilaine, d'animer et de coordonner l'Observatoire du Commerce du Centre-Ville de Rennes, outil de suivi de l'acte II du « Plan d'action commerce centre-ville » de Rennes.

Cette feuille de route allant jusqu'en 2026 est portée par l'ensemble des organisations commerçantes du centre-ville[1] et a été adoptée par le conseil municipal lundi 23 janvier 2023. Elle comprend quatre axes principaux :

- renforcer l'accessibilité, le confort et l'accueil de tous les usagers dans un centre-ville commerçant apaisé,
- renforcer la résilience du centre-ville en relevant les défis des transitions écologique, énergétique, sociale et numérique,
- conforter et déployer un parcours marchand agréable, constitué d'une offre commerciale complète, reconnue et porteuse de l'identité Rennaise,
- renouveler et nourrir l'engagement d'une communauté d'acteurs autour du centre-ville.

Les objectifs de cet observatoire sont les suivants :

- mettre en place un outil de suivi pérenne et partagé de l'activité commerciale/artisanale 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.

1 La Chambre de commerce et d'industrie d'Ille-et-Vilaine, la Chambre de métiers et de l'artisanat d'Ille-et-Vilaine, le Carré Rennais, l'Union du commerce du Pays de Rennes, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie d'Ille-et-Vilaine, le Syndicat des marchés d'Ille-et-Vilaine, Destination Rennes et Rennes Métropole ont également été associés à cette démarche partenariale.

LES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES DU CENTRE-VILLE MARCHAND

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 s'érode légèrement, celle de son aire d'influence, l'aire d'attraction de Rennes, reste l'une des plus dynamiques de France, ce qui en fait une destination prisée pour les enseignes.

Rennes, 5e grande aire urbaine la plus dynamique de France

En 2022, le centre-ville de Rennes compte 32 325 habitants, soit plus de 14 % de la population rennaise. Avec cette population, il représenterait la troisième commune d'Ille-et-Vilaine, derrière Rennes et Saint-Malo, et devant Fougères.

Depuis 1990, le centre-ville a gagné près de 10 % d'habitants. Si cette progression confirme son attractivité résidentielle, son rythme s'est progressivement modéré à partir de la fin des années 1990. Ce ralentissement s'explique notamment par le desserrement des ménages — lié à la baisse de leur taille moyenne et au vieillissement de la population.

Le centre-ville poursuit néanmoins sa transformation grâce à d'importantes opérations de renouvellement urbain. Le développement de nouveaux secteurs résidentiels, notamment autour du Mail François-Mitterrand, ainsi que la réhabilitation du centre ancien dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), dont la convention est prolongée jusqu'en 2028, contribuent à maintenir son attractivité.

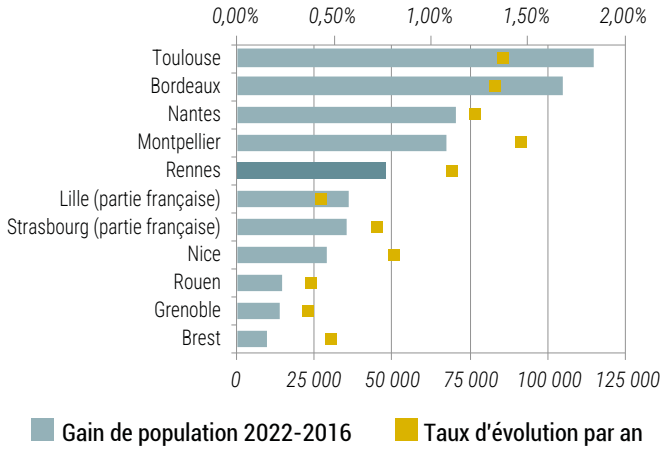
À l'échelle de son bassin de vie, Rennes bénéficie d'une dynamique démographique particulièrement favorable. Avec 780 549 habitants en 2022, son aire d'attraction se classe au dixième rang national et figure parmi les territoires les plus dynamiques de France, aux côtés de Toulouse, Bordeaux, Montpellier et Nantes. Entre 2016 et 2022, elle a accueilli près de 47 800 habitants supplémentaires, soit une croissance moyenne de 1 % par an, un atout majeur pour le rayonnement du centre-ville.

POPULATION EN 2022 ET ÉVOLUTION

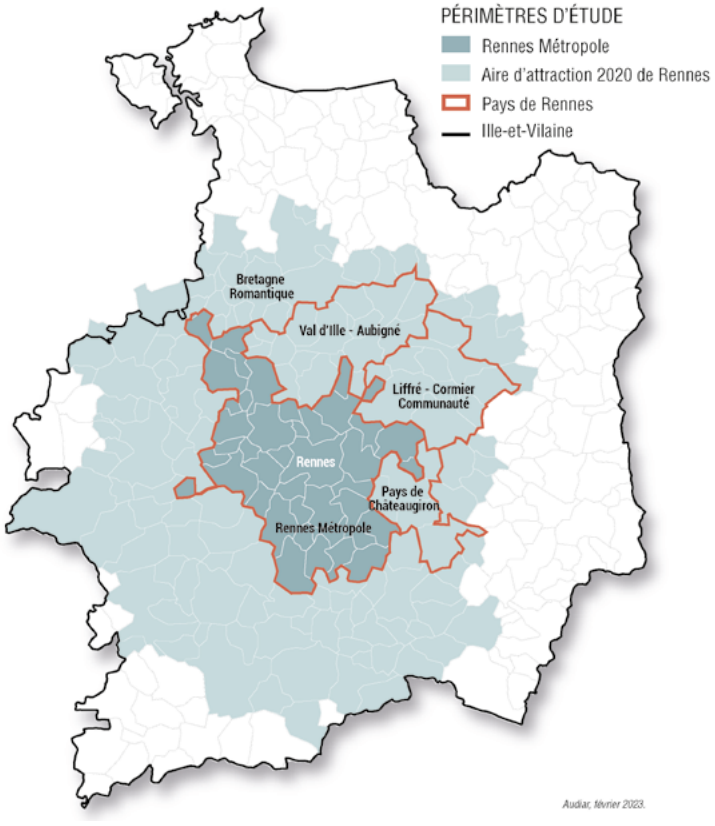
	Population 2022	Poids du centre-ville	Évolution 2022-2016	
			Valeur	% par an
Centre-ville	32 325		-82	-0 %
Rennes	227 830	*14,2 %*	+11 562	+0,9 %
Pays de Rennes	569 171	*5,7 %*	+39 160	+1,2 %
Aire d'attraction des villes (AAV)	780 549	*4,1 %*	+47 759	+1,1 %

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

ÉVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION DES PRINCIPALES AIRES D'ATTRACTION DES VILLES ENTRE 2016 ET 2022



Sources : Recensements de population Insee, Audiar.



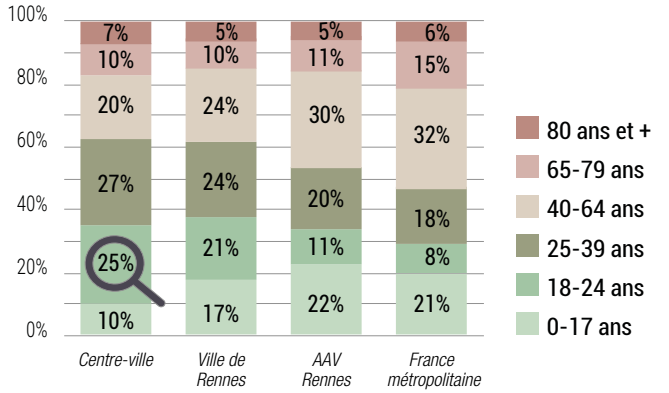
2 L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. Définition Insee.

Spécificités du centre-ville marchand : sa jeunesse et des actifs CSP+

Le centre-ville se distingue par une part importante d'étudiants et de jeunes actifs. En 2022, 25 % de la population a entre 18 à 24 ans contre 11 % dans l'aire d'attraction de Rennes et 8 % en France métropolitaine.

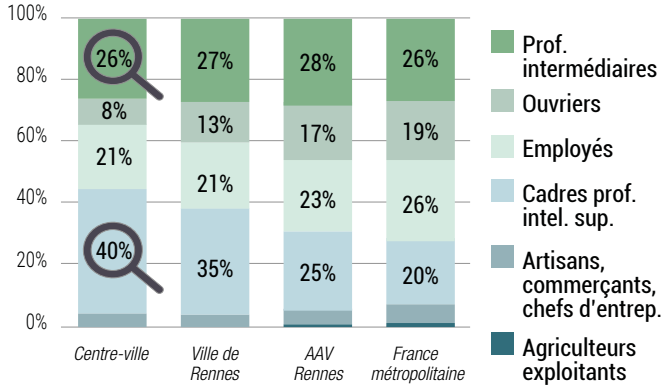
La particularité du centre-ville réside dans le poids important des cadres et professions intellectuelles supérieures (40 % contre 25 % dans l'aire d'attraction de Rennes) et la faible représentativité des ouvriers (8 % contre 17 % dans l'aire d'attraction de Rennes).

COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR ÂGE EN 2022



Sources : Recensements de population Insee, Audiar.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES ACTIFS EN 2022



Sources : Recensements de population Insee, Audiar.





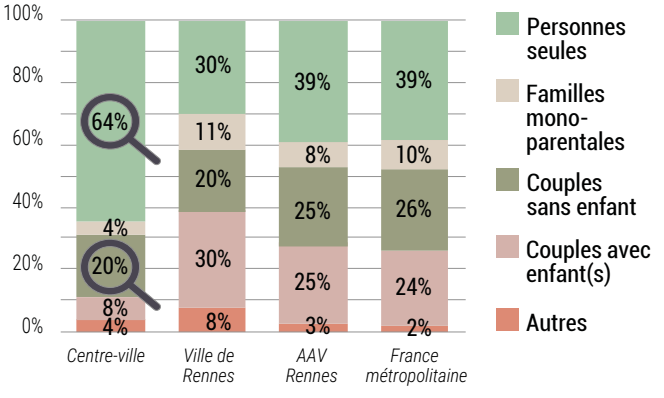
Plus de 3 ménages sur 5 composés d'une personne seule

Le centre-ville de Rennes compte 20 193 ménages en 2022. 64 % de ces ménages sont composés de personnes seules contre 39 % dans l'aire d'attraction 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 majorité étudiantes dans Rennes Métropole).

En revanche, les couples ne représentent que 28 % des ménages du centre-ville contre 50 % dans l'aire d'attraction de Rennes.

COMPARAISON DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES EN 2022



Sources : Recensements de population Insee, Audiar.

Le centre-ville marchand de Rennes, un pôle de 27 300 emplois salariés privés fin 2024

Avec 355 825 emplois en 2021, l'aire d'attraction de Rennes constitue le dixième pôle d'emploi de France. Entre 2015 et 2021, elle a gagné 33 336 emplois, soit une croissance moyenne de 1,7 % par an. Cette dynamique place Rennes parmi les aires d'attraction les plus dynamiques du panel de comparaison (voir graphique).

Le centre-ville de Rennes occupe une place centrale dans cette dynamique puisqu'il constitue le principal pôle d'emploi de l'aire d'attraction. À la fin de l'année 2024, il regroupe environ 27 300 emplois salariés privés, soit près de 18 % des emplois salariés de la Ville de Rennes.

Les activités de services concentrent la majorité de ces emplois, devant le commerce, qui constitue le deuxième secteur d'activité du centre-ville. Cette estimation porte uniquement sur les emplois salariés privés et n'intègre pas les travailleurs non salariés, tels que les indépendants et les chefs d'entreprise.

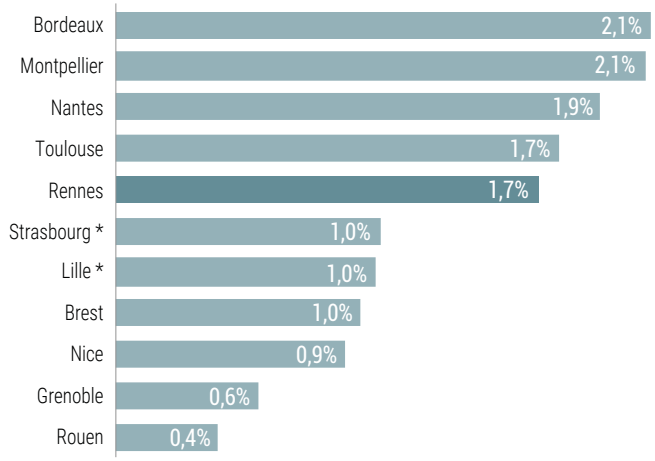


EMPLOI TOTAL

	Emploi total 2021	Emplois salariés privés	Emploi total Évolution 2021-2015	
			Valeur	En % par an
Centre-ville		*27 298 au 31/12/2024 (estimations Audiar)*		
Rennes	152 481		+ 16 936	+ 2 %
Pays de Rennes	299 252		+ 30 201	+ 1,8 %
Aire d'attraction de Rennes	355 825		+ 33 336	+ 1,7 %

Source : Recensements Insee, estimations centre-ville Audiar au 31/12/24 d'après les fichiers Sirene Insee, Diane Astrée, Accoss, MSA. Retraitements : Audiar.

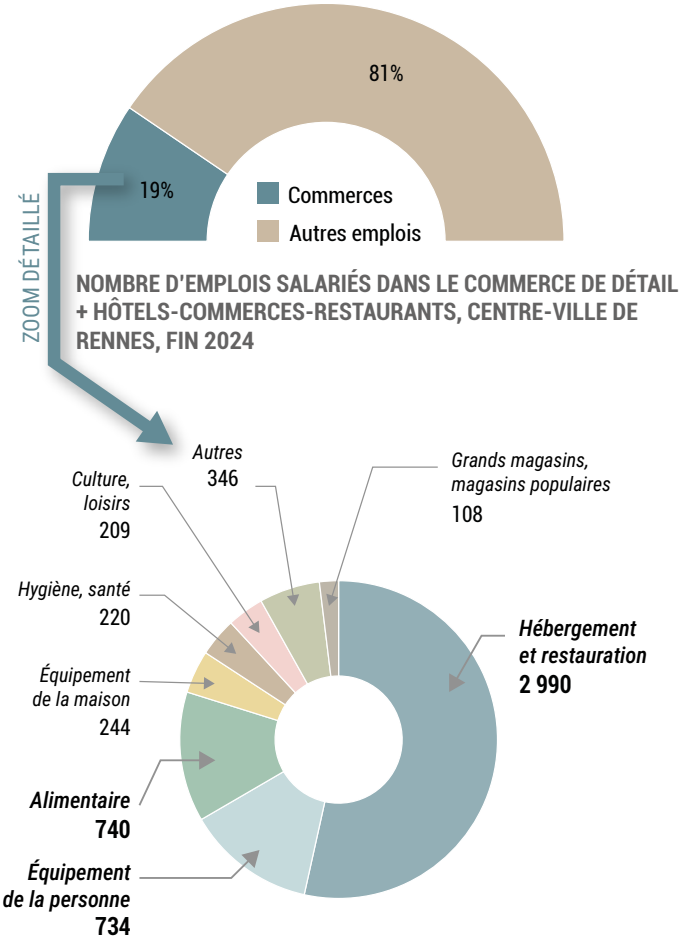
ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI TOTAL ENTRE 2015 ET 2021 PAR AIRE D'ATTRACTION URBAINE (EN %)



** Partie française.*

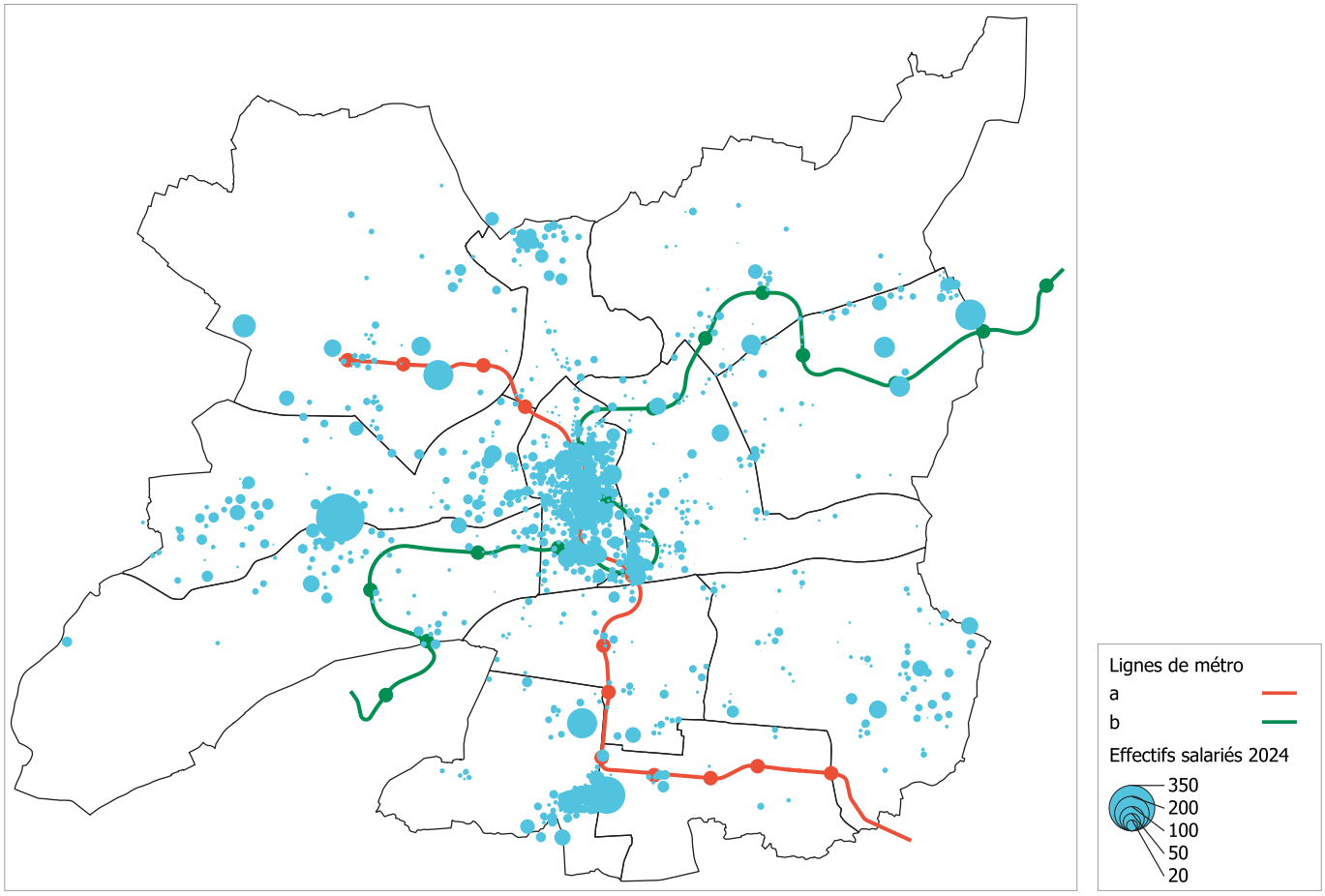
Source : Recensement Insee.

EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS DU CENTRE-VILLE DE RENNES FIN 2024 (EN PART)



Sources : Recensement Insee, estimations centre-ville Audiar au 31/12/24 d'après les fichiers Sirene Insee, Diane Astrée, Accoss, MSA. Retraitements : Audiar.

ÉTABLISSEMENTS ET EFFECTIFS SALARIÉS FIN 2024

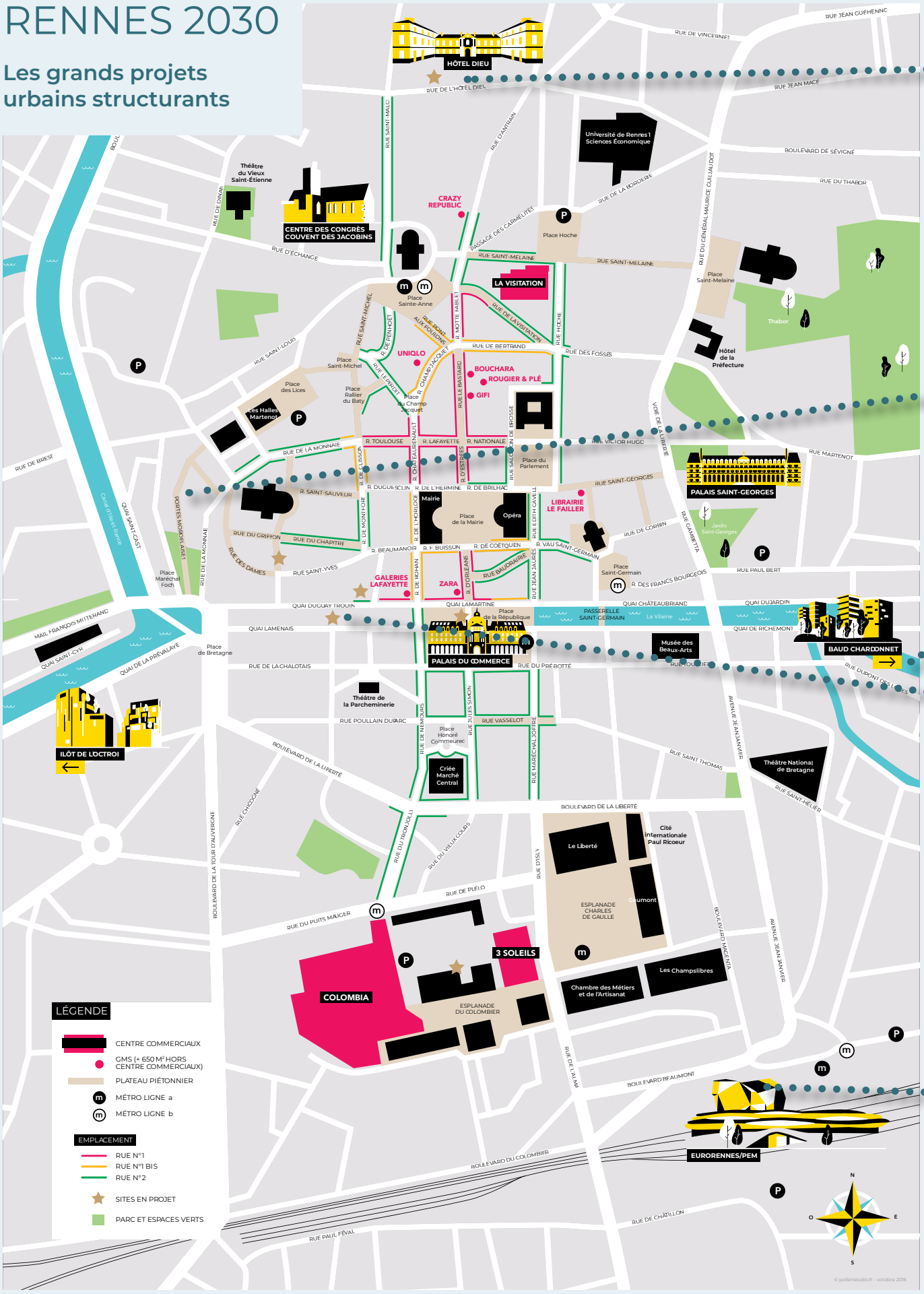


Sources : Recensements Insee, estimations centre-ville Audiar au 31/12/24 d'après les fichiers Sirene Insee, Diane Astrée, Accoss, MSA. Retraitements : Audiar.



RENNES 2030

Les grands projets urbains structurants



Un centre-ville qui se déploie sur ses 4 points cardinaux

AU NORD

HÔTEL DIEU

- 33 000 m² : programme mixte mêlant habitat, hôtellerie, restauration, sports, bien-être et commerce (8 000 m² d'attracteurs).
- Opérateur : Linkcity, Vicartem.
- Chantier en cours en vue de livraisons échelonnées jusqu'en 2028.
- Ouverture de la Maison de Santé (20aine de professionnels médicaux) depuis octobre 2022.
- Commerces de proximité : boulangerie-pâtisserie et une salle de sport, côté rue de Saint-Malo.
- The Roof Origines (salle d'escalade, restauration et microbrasserie).
- Parking public Hôtel-Dieu de 300 places, livré en 2023.
- En 2027, ouverture prévue d' 1 hostel (environ 250 lits) « You are Rennes » et d'un espace de coworking sur + de 2 000 m².
- Plusieurs établissements de restauration à thèmes ouvriront à l'intérieur du cloître dans le bâtiment historique réhabilité courant 2027. La Chapelle est à reconvertir en lieu hybride.
- En 2026, livraison de l'aménagement de la rue d'Antrain : dernier maillon de l'aménagement de l'axe Nord Sud permettant de conforter le linéaire commercial de la Motte Fablet au nouveau quartier de l'Hôtel Dieu.

À L'OUEST

LES PORTES MORDELAISES ET LA PLACE DE LA TRINITÉ

- Livraison depuis juin 2026 d'une promenade urbaine entre le centre historique et le Mail François Mitterrand.
- Mise en valeur des vestiges du boulevard d'artillerie et des remparts.
- Nouveaux usages propices à la déambulation, à la convivialité et au redéploiement d'activités de restauration.

LES PÉNICHES ACTIVITÉS

- Un lieu de jonction entre le Mail Mitterrand et la promenade des Portes Mordelaises.
- Un site sur la diagonale verte.
- 4 péniches activités (coiffure, bar guinguette, restauration, salon de thé et bien-être sport).

À L'EST

BAUD CHARDONNET

- Un quartier d'habitat en bordure de Vilaine, 2 700 logements.
- Une nouvelle polarité commerciale composée d'une moyenne surface alimentaire de 2 000 m², d'un restaurant, café, bar, d'une pharmacie, etc. (Groupe Chessé).

AU CENTRE

LES QUAIS DE VILAINE, LA PLACE DE LA RÉPUBLIQUE ET LE PALAIS DU COMMERCE

Quais de Vilaine, Place de la République

- Été 2026 : découverture du parking achevée et début des travaux de réseaux.
- Été 2026 au printemps 2027 : confortement de la dalle place de la République.
- Automne 2026 à fin 2028 : aménagement des espaces publics et construction des ouvrages sur la Vilaine (encorbellements, gradins, passerelle).
- 2029 : aménagement et livraison progressive des abords du Palais du Commerce (en lien avec la réhabilitation du bâtiment 2027-2030).

Palais du Commerce

- Propriétaire et opérateur Vicartem.
- Programmation mixte.
  - RDC : 6 cellules environ 1 600 m².
  - R+1 à R+3 : 1 hôtel.
  - R+4 à R+6 : bien-être, loisirs urbains, sport, évènementiel etc.
- Calendrier
  - 2027-2029 : travaux.
  - 2030 : réouverture du site et accueil du public.

L'APAISEMENT ET LA VÉGÉTALISATION DU CŒUR DE VILLE

- L'axe entre la Place du Champ-Jacquet et République a été réhabilité permettant de renforcer les linéaires commerciaux.
- Plan de végétalisation : 500 arbres plantés d'ici 2030 sur 13 sites identifiés (Parcheminerie, Champ-Jacquet, Portes Mordelaises, Quais de Vilaine, etc.).

AU SUD

UN PÔLE GARE MÉTAMORPHOSÉ DEPUIS 2019

EURORENNES : SECTEUR GARE SOLFÉRINO

- 480 m² de surfaces commerciales, 31 000 m² bureaux, 230 logements. Livraisons échelonnées jusqu'en 2028.

L'ÉVOLUTION DU QUARTIER COLOMBIER / TROIS SOLEILS

- Un enjeu de connexion des 2 sites à l'Esplanade De Gaulle.
- Lancement de l'opération « Cœur Colombier » – projet de réaménagement de la Dalle.
- Intervention sur la Place du Colombier et son espace public pour clarifier les espaces, leurs fonctions : améliorer les parcours Nord Sud vers EuroRennes et le centre-ville Nord.
- 2026-2027 : études.
- 2028 : début des travaux.

RÉNOVATION DES 3 SOLEILS

- Début prévisionnel des travaux fin 2026/livraison 2028.
- Requalification des façades, accès, modernisation, signalétique et clarification des parties communes du centre
- Cabinet d'architecte Artkansas, dirigé par L. Carillion.
- Traitement des façades, comme un clin d'œil au Gwenn ha Du.

LA DYNAMIQUE COMMERCIALE

Avec un chiffre d'affaires de 608 M€ en 2022 (hors cafés, hôtels et restaurants) et une offre commerciale diversifiée, le centre-ville de Rennes confirme sa position de premier pôle commercial de Bretagne. À lui seul, il génère 9 % du chiffre d'affaires commercial de l'Ille-et-Vilaine.
Par rapport à 2018, l'activité enregistre un léger recul (-2 %), dans un contexte marqué par une évolution des comportements de consommation. Les dépenses consacrées à l'équipement de la personne diminuent sensiblement, tandis que celles liées à l'alimentation progressent, reflétant les transformations structurelles de la demande au niveau local comme national.
L'attractivité du centre-ville demeure globalement stable auprès des habitants de Rennes Métropole (hors Rennes) et du Pays de Rennes (hors Rennes Métropole).

Ces analyses reposent sur l'enquête sur la demande commerciale conduite par la CCI d'Ille-et-Vilaine, dont la prochaine édition est programmée en 2027-2028. Concernant l'offre commerciale, un recensement complet a été réalisé en juin 2026.

CONJONCTURE NATIONALE 2025

Consommation des ménages : une reprise qui tarde à se confirmer dans un contexte d'essor du e-commerce…

Après deux années de recul de la consommation des ménages en biens (-1,6 % en volume en 2023 puis -0,2 % en 2024), l'année 2025 s'inscrit dans une phase de stabilisation, sans véritable reprise. Malgré un ralentissement de l'inflation et une amélioration du pouvoir d'achat, les ménages continuent de privilégier l'épargne dans un contexte marqué par les incertitudes économiques et géopolitiques. Les arbitrages budgétaires restent importants et freinent la dynamique de consommation.

Les dépenses alimentaires à domicile demeurent peu dynamiques, tandis que plusieurs secteurs du commerce non alimentaire, notamment l'équipement du logement et le bricolage, peinent à retrouver leur niveau d'activité d'avant-crise. Les données mensuelles de l'INSEE confirment une consommation toujours irrégulière, sans accélération durable.

Dans ce contexte, le commerce de détail spécialisé évolue de manière contrastée. Les enseignes de l'équipement de la maison et des biens technologiques restent sous pression, alors que les secteurs de la beauté, des cosmétiques, de l'horlogerie-bijouterie et de certains loisirs affichent une meilleure résilience, portée par une demande plus soutenue.

À l'inverse, le commerce en ligne poursuit son développement à un rythme soutenu. Après une progression de 9,6 % en 2024, le chiffre d'affaires du e-commerce français atteint près de 196 milliards d'euros en 2025 (+7 %). Cette croissance est portée à la fois par les services (voyages, transports, loisirs) et par les ventes de produits. Le nombre de transactions continue également d'augmenter, confirmant l'ancrage durable des achats en ligne dans les habitudes de consommation. Aujourd'hui, plus de neuf Français sur dix réalisent des achats sur Internet et près de sept sur dix achètent en ligne au moins une fois par mois.

Dans un environnement économique incertain, les acteurs du commerce doivent composer avec une consommation prudente, des comportements d'achat en mutation et une concurrence croissante du canal numérique.


© AdobeStock.

2 120 locaux commerciaux en 2026 soit le quart des locaux du pays de Rennes

Un recensement exhaustif des locaux commerciaux réalisé par l'Audiar en juin 2026 dénombre 2 120 locaux commerciaux dans le centre-ville de Rennes, dont 1 887 sont actifs et 233 vacants. Le centre-ville concentre à lui seul plus d'un quart des locaux commerciaux du Pays de Rennes.

Les cafés, hôtels et restaurants représentent 30 % des locaux commerciaux en activité, confirmant leur poids prépondérant dans le tissu commercial du centre-ville.

Le nombre total de locaux commerciaux est légèrement inférieur à celui observé en 2019 (2 159 locaux). Cette évolution s'explique notamment par la suppression de certains locaux durablement inoccupés et hors marché ainsi que par la transformation de cellules commerciales en bureaux, notamment pour l'accueil de professions libérales.

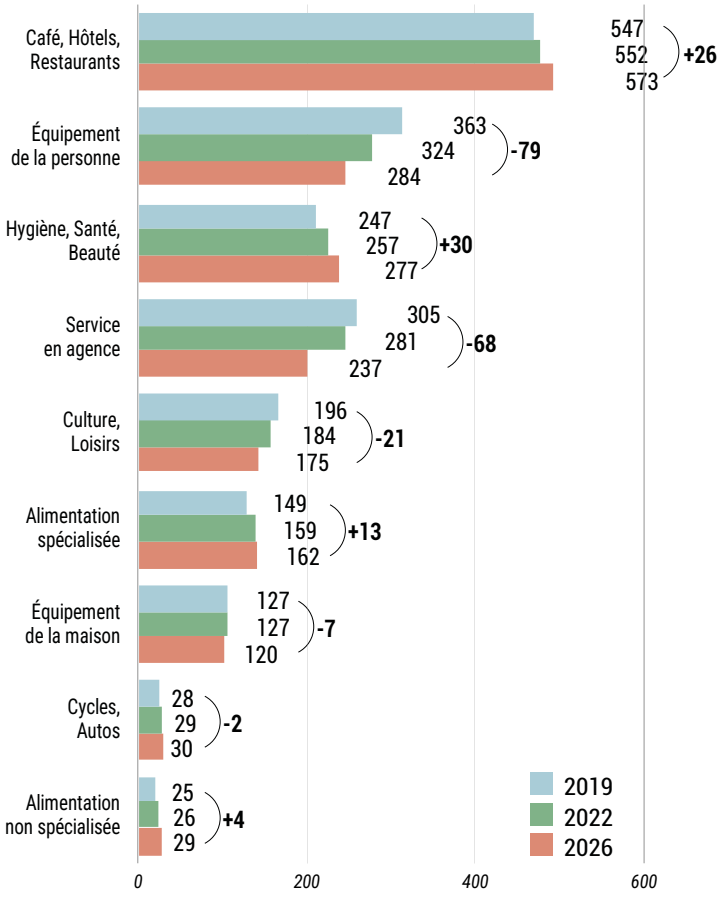
Au-delà de cette relative stabilité du nombre de locaux, la structure de l'offre commerciale a fortement évolué depuis 2019.

Les principales baisses concernent l'équipement de la personne (-79 locaux), dans un contexte national marqué par la restructuration des enseignes, les évolutions des modes de consommation et la progression du commerce en ligne. Les services en agence enregistrent également un recul important (-68 locaux), lié notamment à la poursuite de la digitalisation des activités et à la réduction des réseaux d'agences bancaires, d'intérim ou de voyages. Les secteurs de la culture-loisirs (-21 locaux) et de l'équipement de la maison (-7 locaux) connaissent également une baisse, plus modérée.

À l'inverse, plusieurs activités poursuivent leur développement. Les secteurs de l'hygiène, de la santé et de la beauté gagnent 30 locaux supplémentaires, tandis que les cafés, hôtels et restaurants progressent de 26 locaux, dans un contexte de fort renouvellement de l'offre. L'alimentation spécialisée affiche également une évolution positive (+13 locaux).

Enfin, les commerces de cycles et l'alimentation générale (non spécialisée) présentent un nombre de locaux globalement stable sur la période.

RÉPARTITION DES LOCAUX PAR GROUPES D'ACTIVITÉS
Mars 2019, janvier 2022 et juin 2026 - Centre-Ville de Rennes



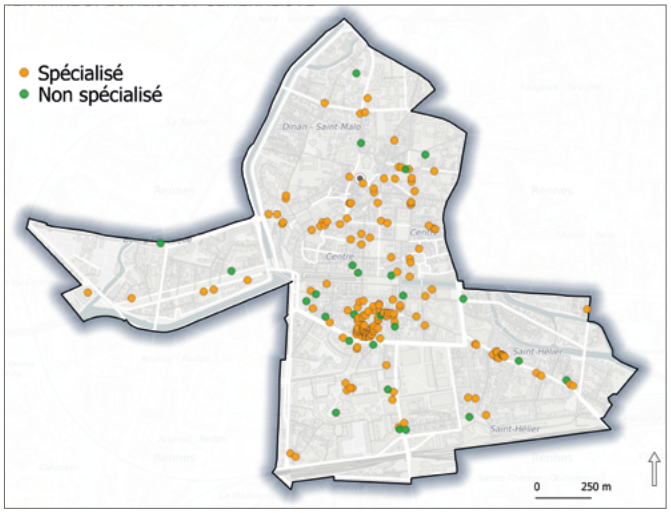
Source : Recensements Audiar. À noter : alimentation non spécialisée : généralistes du type supermarché, hypermarché, hard discount, grands magasins. Service en agence : Banque, assurances, intérim, immobilier, finance...



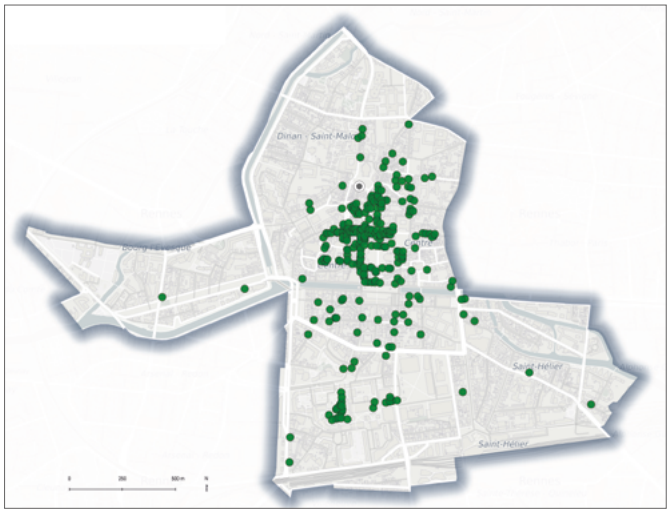
RUE DE L'HORLOGE
© Arnaud Loubry / Rennes Ville et Métropole.

Une répartition géographique différenciée des locaux commerciaux selon les types de produits

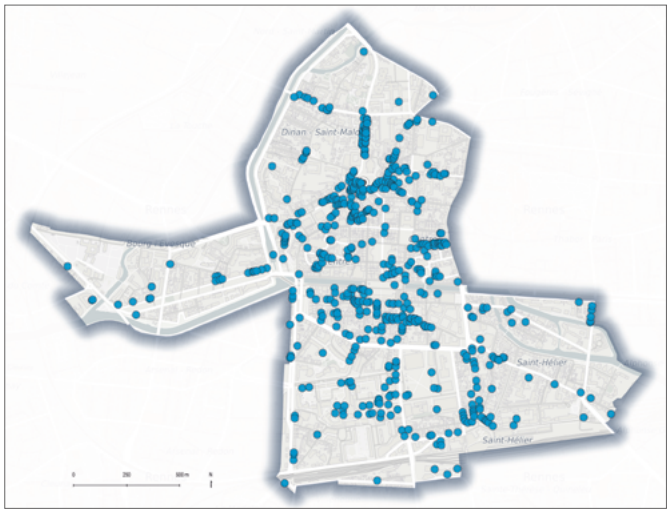
ALIMENTAIRE SPÉCIALISÉ ET GÉNÉRALISTE



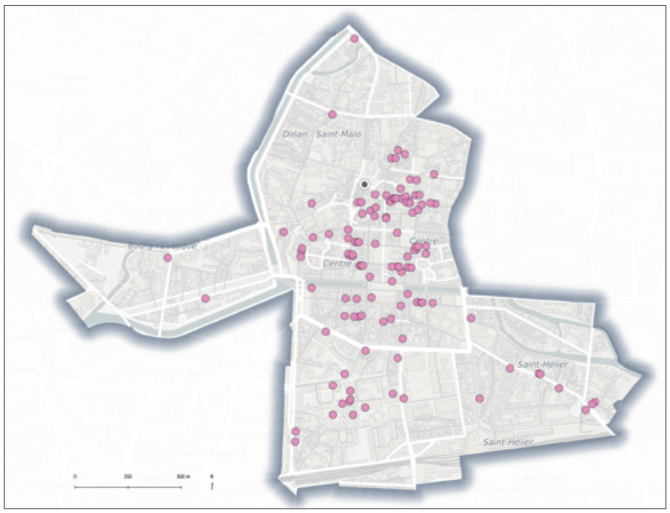
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE



CAFÉS, HÔTELS, RESTAURANTS



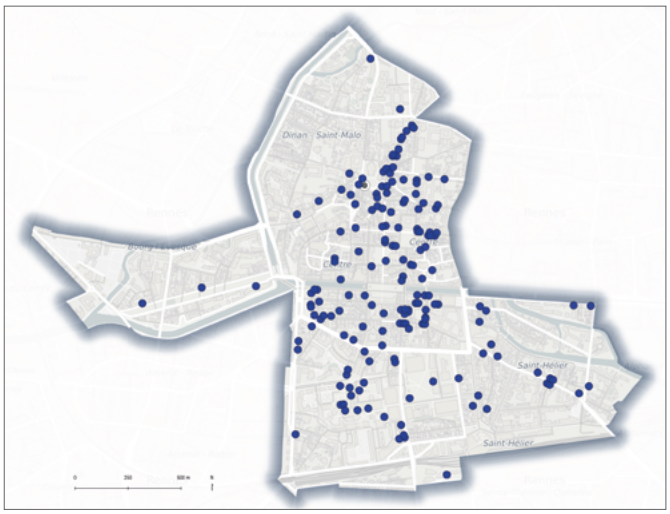
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON



HYGIÈNE, SANTÉ, BEAUTÉ



CULTURE ET LOISIRS



SERVICES EN AGENCE

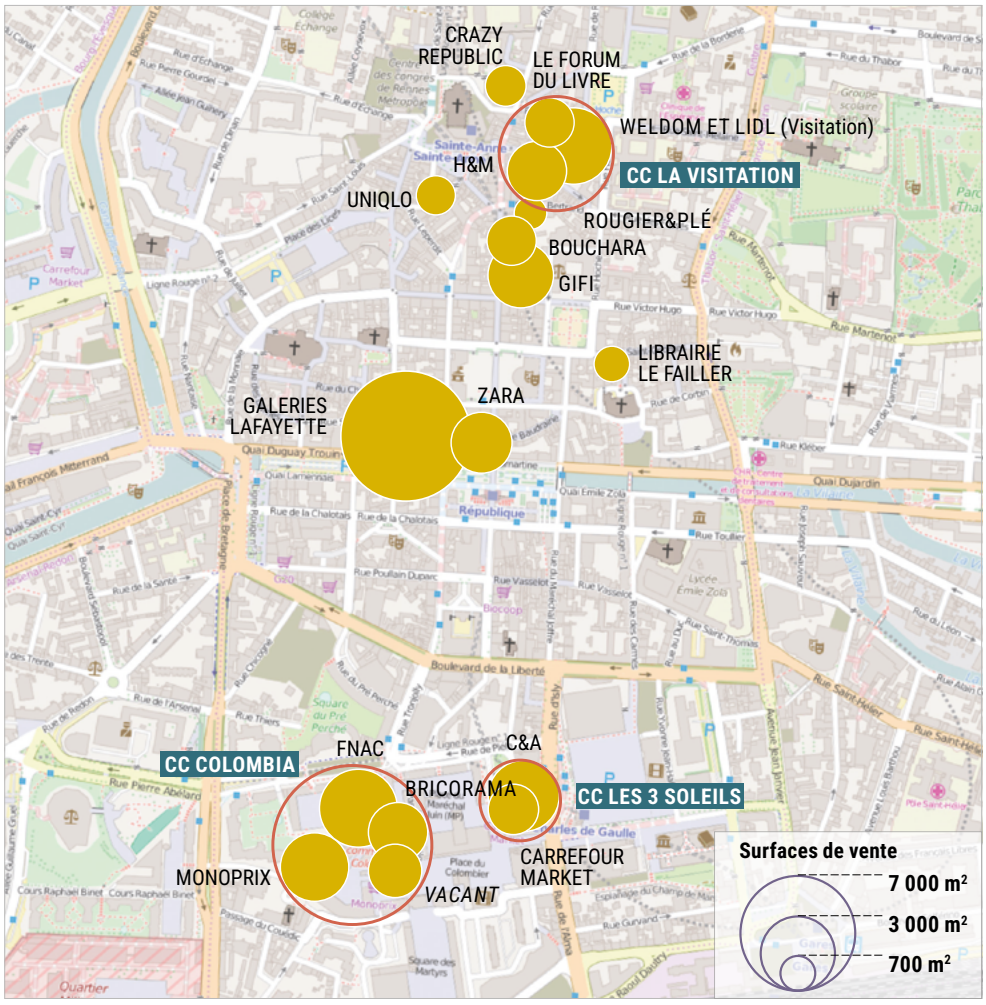


CYCLE, AUTO



Source : BDD Commerces, Recensement centre-ville de Rennes, 2025 Audiar. Fond de carte : Plan de ville communal et intercommunal de Rennes Métropole 2025. Traitements : Audiar (mai 2025).

LES LOCOMOTIVES DU CENTRE-VILLE EN 2026



Source : Audiar

LISTE DES COMMERCES DE PLUS DE 650 M² DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2025

Enseigne 2025	Surface 2025
Galeries Lafayette	8 131
Fnac	3 100
Weldom (La Visitation)	900
Lidl (La Visitation)	1 300
C&A	2 584
Monoprix	2 500
GIFI	2 040
ZARA	1 886
Bricorama (Colombia)	1 800
Vacant (ex 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 & Plé	650

Sources : Audiar – Rennes Métropole.

La dynamique commerciale : une prépondérance des indépendants et un taux de rotation des enseignes dans la moyenne nationale

Le centre-ville de Rennes dispose d'une offre commerciale mixte alliant enseignes nationales référentes (40 %) et une prépondérance de commerces indépendants avec notamment l'arrivée de jeunes concepts.

Le taux de rotation permet d'assurer un renouveau de l'offre pour ainsi répondre aux exigences des consommateurs.

38 %
enseignes nationales
(+5 points sur un an)

62 %
indépendants

Nantes : 31 % enseignes nationales (stable/2024)
Nancy : 31 % (+ 2,8 %/2024)
Montpellier : 26 % enseignes nationales (+2,7 %/2024)
Grenoble : 31 % (+3 %/2024)

13,4 %
indépendant

6,3 %
enseigne

Rotation des commerces 2025/2024*

** Nombre de changements d'affectation des locaux commerciaux/ nombre total d'emplacements commerciaux*

Nantes : 13 % et 8 %
Nancy : 14 % et 9 %
Montpellier : 16 % et 9 %
Grenoble : 17 % et 13 %

Source : CODATA 2026.



Éclairage national sur l'essor du e-commerce

Les indicateurs de performance (2023 - 2025)

- **Chiffre d'affaires global :** 159,9 Md€ en 2023 à **196,4 Md€ en 2025** (+22,8 %).
  - Ventes de services : 120,3 Md€ en 2025 (+21,9 % sur 3 ans), tirées par le tourisme et les loisirs.
  - Ventes de produits : 76,1 Md€ en 2025 (+24,3 % sur 3 ans), marquant une nette reprise des volumes après l'inflation.
- **Volume de transactions :** Une explosion de **+36,2 %** en trois ans, atteignant **3,2 milliards d'achats en ligne** en 2025 (contre 2,35 milliards en 2023).
- **Panier moyen :** Une baisse marquée, chutant de 68 € (2023/2024) à **62 € en 2025** (-8,8 %).

Trois mutations majeures du marché

- **La fragmentation des achats :** Les Français achètent beaucoup plus souvent (+36,2 % de transactions), mais pour des montants unitaires plus faibles.
- **L'arbitrage prix :** La baisse du panier moyen valide le succès massif de l'économie circulaire (seconde main) et des plateformes à bas coûts.
- **L'impératif omnicanal :** La performance globale du e-commerce s'appuie désormais sur l'articulation fine entre la visibilité web des enseignes et le réseau de magasins physiques locaux (Click & Collect).

Source : Fédération du e-commerce et de la vente à distance (Fevad), Bilans annuels du e-commerce en France, publications de février (éditions 2024, 2025, 2026).

Zoom sur le e-commerce : une montée en puissance

Entre 2018 et 2022, le poids du e-commerce a quasiment doublé à l'échelle de la zone de chalandise du centre-ville de Rennes, et ce pour tous produits confondus (+90 %). Plus précisément, la part du e-commerce dans la consommation des ménages (alimentaire et non alimentaire) passe de 5,3 % en 2018 à 8,9 % en 2022 en seulement quatre ans. Et l'e-commerce maintient ses perspectives de croissance en France d'après les experts.

Plus précisément, pour les seules activités non alimentaires, la hausse est encore plus marquée : on passe de 10,1 % en 2018 à 17,5 % en 2022. À titre d'illustration, l'augmentation est sensible pour les achats en équipement de la personne (vêtements, chaussures, maroquinerie), soit un secteur d'activités bien implanté dans le centre-ville de Rennes : l'e-commerce attire 18,2 % de la consommation des ménages (contre 6,5 % en 2019). Même dynamique pour les articles de sport, biens culturels et de loisirs.

Part de l'e-commerce dans la dépense des ménages (zone de chalandise du centre-ville de Rennes)



8,9 % tous produits confondus

17,5 % des achats non alimentaires

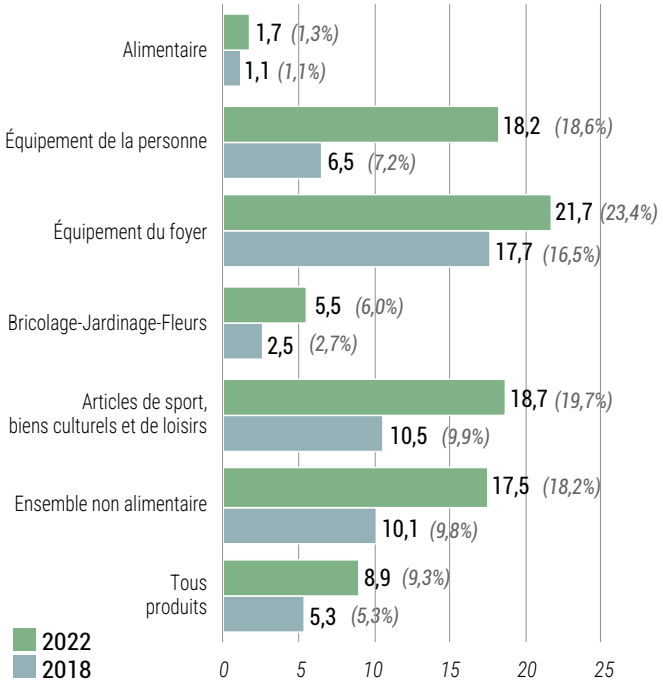
Poids du e-commerce et son évolution au sein de la zone de chalandise du centre-ville de Rennes



274 millions d'euros en 2022

+127 millions d'euros par rapport à 2018

PART DU E-COMMERCE DANS LA CONSOMMATION DES MÉNAGES DE LA ZONE DE CHALANDISE DU CENTRE-VILLE DE RENNES



(x,x%) Moyenne départementale

Source : AID Observatoire. Traitements : CCI 35.



VÉLO DE L'ENTREPRISE LES TRIPORTEURS RENNAIS
© Jeremias Gonzalez / Rennes Ville et Métropole.



PLACE DU CHAMP JACQUET
@ Audiar

Une vacance commerciale inférieure à la moyenne nationale mais qui suit une tendance à la hausse

Le taux de vacance résiduel s'élève à 9,8% soit 207 locaux vacants auquel s'ajoute 1,2 % de vacance de projet. Ce taux reste en deçà de la moyenne de l'ensemble des centres-villes français. Ce taux reste stable sur un an mais en hausse depuis 2023 (7,4 %). Le centre-ville compte ainsi au total 233 locaux vacants mi 2026. L'augmentation du taux de vacance dans les centres-villes est constatée au niveau national (+2,3 points depuis 2022).

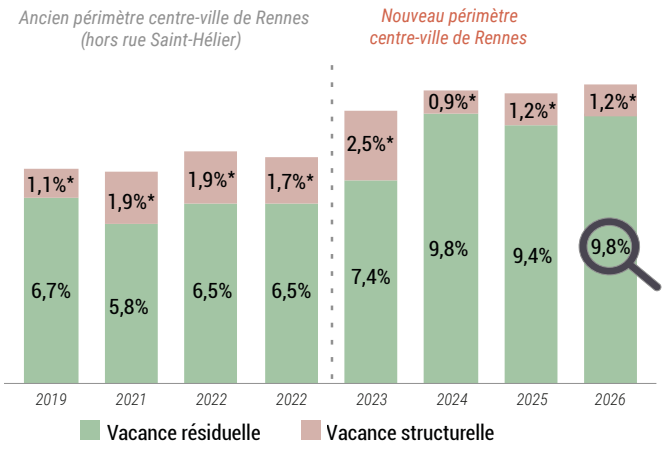
Depuis 2019, le nombre de locaux vacants a augmenté de 61 unités dont une part importante relève de cette vacance dite « active » : elle correspond à des locaux temporairement inoccupés en raison de travaux, de réhabilitations d'immeubles (notamment dans le cadre de l'OPAH Renouvellement urbain Rennes Centre Ancien) ou d'opérations de reconversion et de construction. Cette vacance accompagne le renouvellement du parc commercial et constitue un levier de transformation du centre-ville.

La vacance reste concentrée dans certains secteurs. Au nord du centre-ville, les rues Saint-Georges, Saint-Michel, Pont-aux-Foulons et Penhoët demeurent les plus concernées, en lien avec les opérations publiques de requalification engagées depuis 2015.

Au sud du centre-ville, la vacance observée se concentre désormais principalement dans les galeries commerciales Colombia et Les 3 Soleils. Cette situation s'explique à la fois par une tendance nationale, les galeries marchandes enregistrant des niveaux de vacance plus élevés que les commerces de rue, et, pour Les 3 Soleils, par la perspective d'une restructuration destinée à redynamiser le site et à accueillir de nouvelles enseignes.

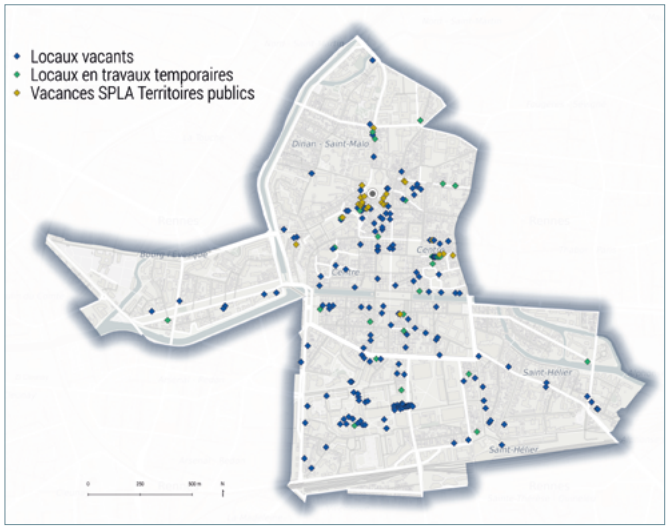

© Didier Gouray / Rennes Ville et Metropole.

QUALIFICATION DU TAUX DE VACANCE EN JUIN 2026



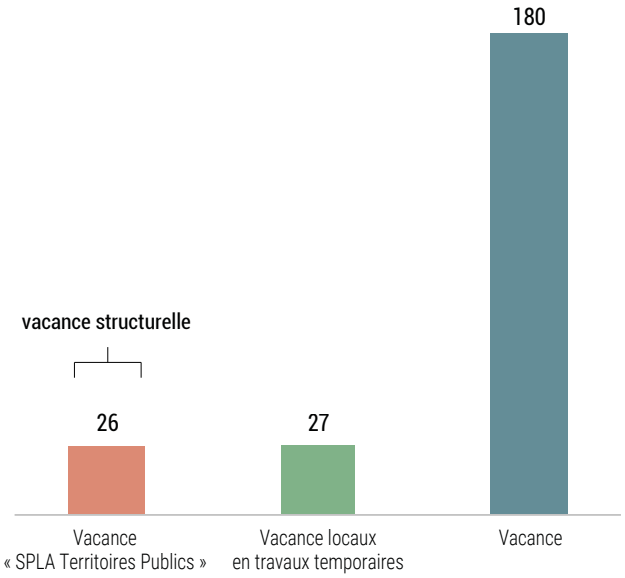
** Taux de vacance structurelle (immeubles en travaux SPLA Territoires + autres immeubles en travaux). Source : Audiar.*

QUALIFICATION DE LA VACANCE 2026



Source : BDD Commerces - Recensement centre-ville de Rennes, 2026 Audiar. Fond de carte : plan de ville communal et intercommunal de Rennes Métropole 2026. Traitements : Audiar, mai 2026.

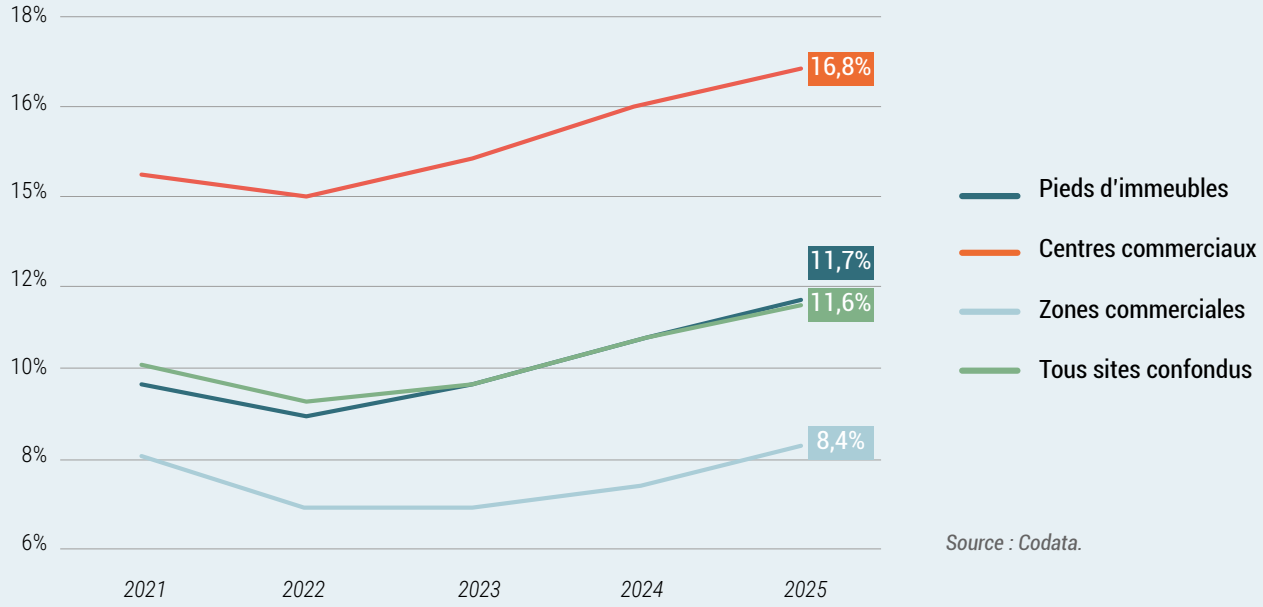
RÉPARTITION PAR TYPE DE VACANCE EN JUIN 2026 (Hors pôle gare)



FOCUS NATIONAL SUR LA VACANCE COMMERCIALE

En 2025, le taux de vacance commerciale en France dépasse la barre des 11% (11,7% exactement). Le nombre de locaux vacants est en augmentation pour la troisième année consécutive.

TAUX DE LA VACANCE COMMERCIALE EN FRANCE PAR TYPE DE PÔLES MARCHANDS



Source : Codata.

TAUX DE VACANCE COMMERCIALE DANS LES CENTRES-VILLES DES MÉTROPOLES RÉGIONALES (FIN 2025)

Strasbourg	5,3%	Toulouse	10%
Angers	7,7%	Brest	10%
Rouen	7,8%	Nancy	11,4%
Rennes	**8,6 %**	Montpellier	11,4 %
Nantes	8,7 %	Lille	12,2 %
Nice	9%	Grenoble	16%
Bordeaux	9,9%		

Avertissement : *le taux de vacance est calculé sur les pieds d'immeubles (hors centres commerciaux) et avec un périmètre géographique plus resserré sur le coeur marchand des villes. Cette méthode explique un taux de vacance du centre-ville de Rennes inférieur à celui calculé par l'Audiar, donnée de référence de cet observatoire.*

Source : Codata 2026.



RÉNOVATION DANS LE CENTRE ANCIEN, RUE SAINT-GEORGES
@ Arnaud Loubry / Rennes Ville et Métropole.

Source : Audiar.

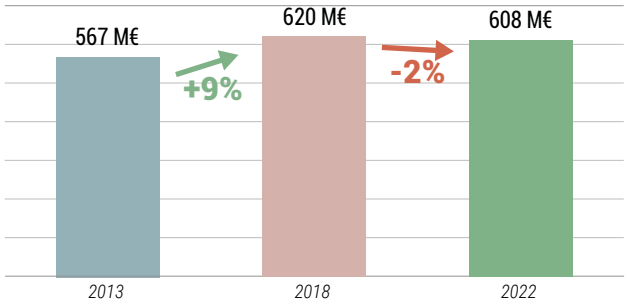
Le centre-ville de Rennes demeure le pôle commercial référent challengé par les achats en ligne

Le centre-ville de Rennes reste le premier pôle fréquenté par les ménages du Pays de Rennes. En 2022, il capte 22,4 % du chiffre d'affaires du Pays de Rennes dans le non-alimentaire et même 35,9 % dans l'équipement de la personne (source : CCI 35). Au total, le chiffre d'affaires du centre-ville est de 608 millions d'euros (hors hébergement et restauration) composé à 33 % de l'équipement de la personne, 30 % de produits alimentaires et 22 % de biens culturels.

Pour le non alimentaire, l'influence commerciale du centre-ville montre un léger fléchissement à l'échelle de Rennes Métropole (hors Ville de Rennes), mais également celle du Pays de Rennes (hors Rennes Métropole). Cette attractivité est aussi en baisse sur les autres territoires d'Ille-et-Vilaine (12% du CA en 2022 contre 15% en 2018). Cette rétractation de la zone de chalandise en dehors du Pays de Rennes s'exprime en particulier au travers du secteur de l'équipement de la personne, secteur lourdement impacté par le phénomène de déconsommation et par la concurrence effrénée de la vente en ligne.

À l'échelle du département d'Ille-et-Vilaine, à l'instar de la France métropolitaine, le e-commerce gagne du terrain au détriment du commerce physique et capte, sur l'Ille-et-Vilaine, plus de la moitié des dépenses supplémentaires en quatre ans. Le recul des achats en magasins physiques est une tendance qui se confirme, en particulier pour les produits non alimentaires. Pour le département, les ventes en ligne (18% des dépenses non alimentaires) pèse deux fois plus qu'il y a quatre ans, ce qui explique notamment la fragilisation de secteurs comme l'équipement de la personne. La part de ce dernier, dans la composition du CA du centre-ville de Rennes, est en baisse de sept points en quatre ans pour atteindre 33% du CA en 2022 contre 40% en 2018, traduisant la tendance nationale observée.

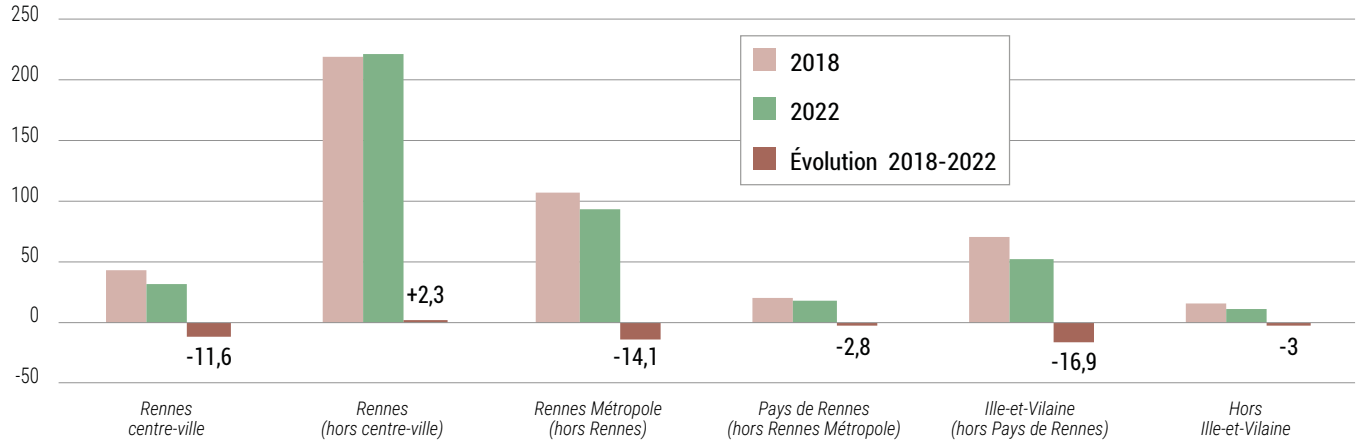
ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU CENTRE-VILLE (M€)
En euros constants (l'inflation n'est pas prise en compte)



Source : AID Observatoire. Traitements : CCI Ille-et-Vilaine.

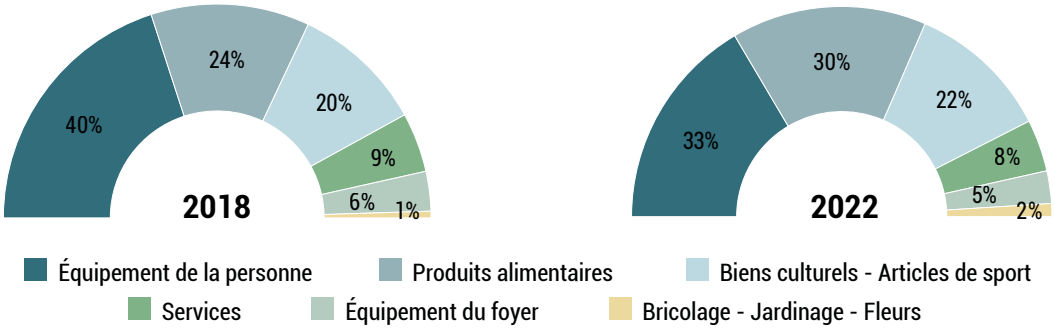
Données 2022 mise à jour en 2027 par la CCI Bretagne

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



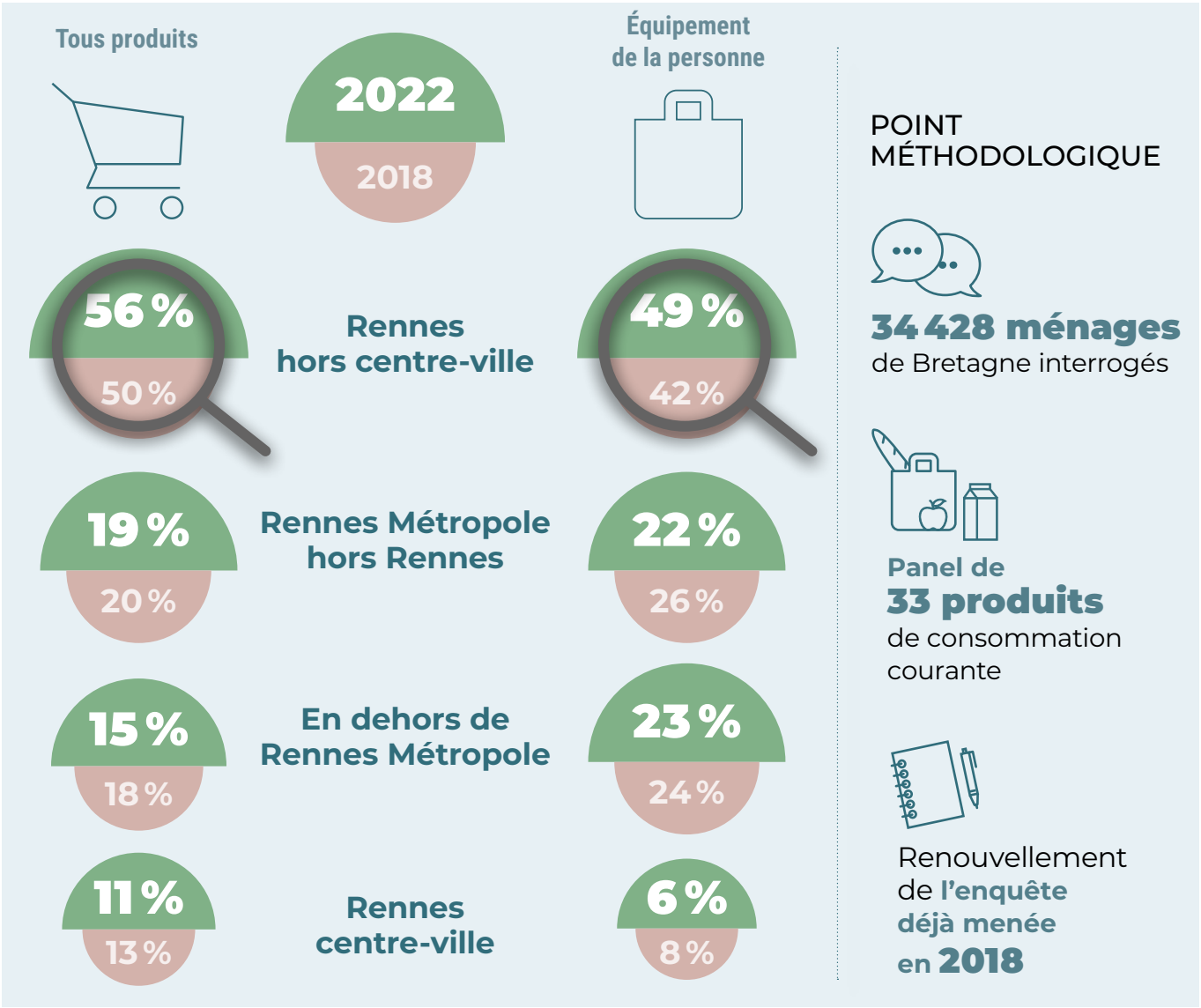
Source : CCI Ille-et-Vilaine - Observatoire de la demande commerciale.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES ESTIMÉ DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE DE RENNES SELON LES PRODUITS EN 2018 ET 2022



Source : AID Observatoire. Traitements CCi 35.

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



Une dynamique d'ouvertures en 2025-2026 qui se maintient malgré un contexte national chahuté

Malgré un contexte national peu favorable, la dynamique d'ouverture de commerces se maintient en 2025-2026 dans le centre-ville de Rennes.

- Le secteur des cafés-restaurants demeure le principal moteur de cette dynamique et représente 42 % des ouvertures, malgré un recul de 8 points par rapport à 2024. Il est suivi par l'équipement de la personne (18 %, +1 point), l'équipement de la maison (12,5 %, +5,5 points) et l'alimentation spécialisée (11 %, +1 point).
- Dans le secteur des cafés-restaurants, plusieurs nouvelles enseignes se sont implantées, parmi lesquelles Novettino, Gruppomimo et Popottes. La période est également marquée par de nombreuses ouvertures de commerces indépendants, comme Au Coup de Folie, Terrible, Nuage Carré, Mariette, Liège, Jozy ou Ikimasho.
- L'équipement de la personne poursuit son renouvellement avec l'arrivée de nouveaux concepts, notamment Harcour, Lybra et Longchamp et Promod.
- Dans le secteur de l'alimentation spécialisée, les principales ouvertures concernent Dammann Frères, Aux Merveilleux et Margate.
- Enfin, l'équipement de la maison enregistre une progression notable avec l'implantation de nouvelles enseignes telles que Flying Tiger, EBA Cuisines, Wunderful, Hema et Boa.

Les secteurs qui comptent le plus d'ouvertures :

42 % café, restaurant

18 % équipement de la personne

11 % alimentation spécialisée

12,5 % équipement de la maison



© Franck Hamon / Rennes Ville et Metropole.

Parmi les nouvelles enseignes du centre-ville de Rennes en 2025-2026

Aux merveilleux de Fred
Rue de Nemour (pâtisserie)



Bichette
Rue du Pré Botté (bar)



Boa
Rue Edith Cavel (décoration)



Burgouzz
Rue Jules Simon (restaurant)



Brook
Rue de la Visitation (restaurant)



Carrefour City *Mail François Mitterrand (alimentaire)*



Cigusto
Rue Lebastard (vapoteur)



Decathlon
Rue le Bastard (équipement de la personne)



Flying Tiger *Colombia (cadeaux)*



EBA *Rue la Monnaie (cuisiniste)*



Ikimasho *Rue Baudrairie (restaurant)*



Jomo Studio
Bd de la Tour d'Auvergne (club de sport)



Jozy
Rue Vasselot (restaurant)



Le Chocolat Alain Ducasse
Rue de Nemours (chocolatier)



Le Kléber
Place Saint-Germain (restaurant)



Longchamp
Rue Lafayette (maroquinerie)



Maxi Zoo *Bd de la Liberté (articles pour animaux)*



Maison Paganelli *Rue Nantaise (restaurant)*



Mariette *Rue Vasselot (restaurant)*



Okiro *Rue Saint-Malo (équipement de la personne)*



Miramira
Rue Lebastard (bijouterie)



Mitra
Rue des Dames (restaurant)



Orajane
Rue Ferdinand Buisson (bijouterie)



Piatti
Place de la République (restaurant)



Point Sun *Rue Saint-Malo (institut de beauté)*



Popotes
Rue d'Isly (restaurant)



Wunderful *Rue de Bertrand (décoration)*



Sushi Sei *Rue Saint-Hélier (restaurant)*



Terrible *Rue Portes Mordelaises (restaurant)*



Les emplois salariés privés fin 2025 : un net ralentissement des gains dans la ville de Rennes

À la fin de l'année 2025, la ville de Rennes compte 13700 emplois salariés privés dans les secteurs du commerce de détail et de l'hébergement-restauration, soit 46 % des emplois de ces activités à l'échelle du Pays de Rennes. Les données ne sont pas disponibles à l'échelle du centre-ville (niveau infra-communal).

Sur la période 2019-2025, ces secteurs ont créé un solde net de 1 240 emplois salariés. Après les pertes enregistrées pendant la crise sanitaire, l'année 2021 a marqué un fort rebond, compensant intégralement les emplois perdus. En revanche, la dynamique s'est nettement essoufflée à partir de 2024 et s'est inversée en 2025, avec un solde négatif de 155 emplois.

Sur l'ensemble de la période, la croissance de l'emploi a été principalement portée par le secteur de l'hébergement-restauration, qui a largement contribué au bilan positif du commerce au sens large dans le centre-ville.

En comparaison avec d'autres grandes villes françaises telles que Bordeaux, Toulouse, Nantes, Montpellier, Angers ou Brest, Rennes conserve, sur la période 2018-2024, un profil favorable. La croissance de l'emploi dans le commerce et l'hébergement-restauration y demeure équilibrée, aussi bien dans la ville-centre que dans le reste de l'aire d'attraction rennaise.

Depuis 2019, des créations d'emplois variables selon les secteurs d'activité

Depuis 2019, la dynamique de l'emploi salarié privé par secteur d'activité peut varier grandement selon les secteurs d'activité. L'année 2025 marque peut-être un point d'inflexion pour de nombreux secteurs, les prochaines années le confirmeront ou non.

Quelques observations sur la situation de l'emploi à l'échelle de l'ensemble de la ville de Rennes (pas de données infracommunales) avec une base 100 en 2019 :

- **Rebonds marqués** — le secteur Hébergement/restauration chute à 90 en 2020 (Covid), puis forte reprise jusqu'à 113 en 2025.
- **Croissances continues** — les secteurs Hygiène/santé (+14 pts), Grande surface alimentaire (+10 pts) et Commerce alimentaire spécialisé (+15 pts) progressent régulièrement sur toute la période.
- **Stagnation** - l'Équipement de maison est stable depuis 2019
- **Déclin structurel** — l'Équipement de la personne recule chaque année et finit sous les 89 en 2025, soit -11 points par rapport à 2019.



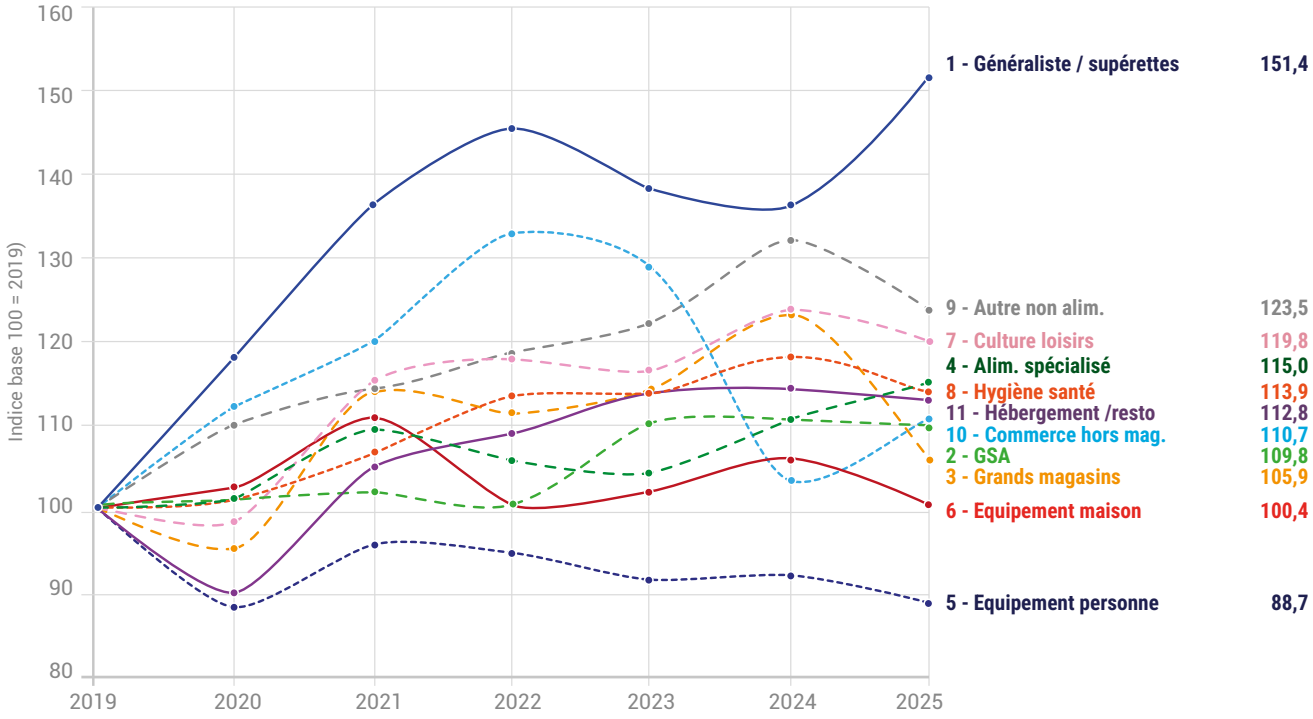
PLACE DE LA PARCHEMINERIE
© Arnaud Loubry / Rennes, Ville et Métropole.

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT-RESTAURATION – 2019/2025
Ville de Rennes

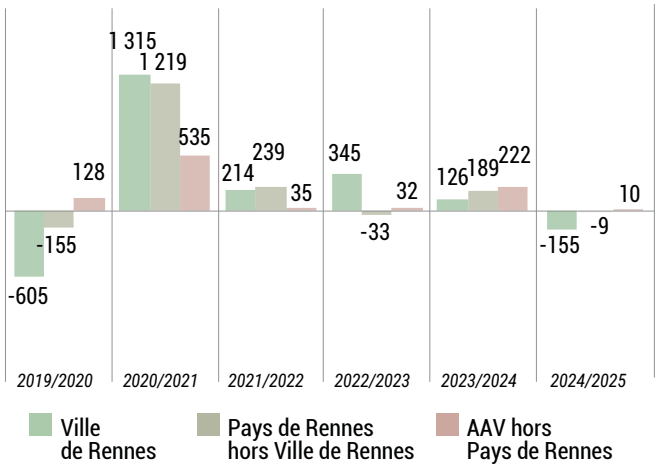
	Emplois fin 2025	*Répartition (en %)*	Part du Pays de Rennes	Évolution Ville de Rennes 2025-2019	
				En valeur	en %
1-Généraliste, petites surfaces et supérettes	368	*3%*	48%	125	*51%*
2-GSA	1 728	*13%*	32%	154	*10%*
3-Grands magasins, magasins populaires	196	*1%*	100%	11	*6%*
4-Commerce alimentaire spécialisé	1 288	*9%*	41%	168	*15%*
5-Équipement de la personne	1 494	*11%*	61%	-190	*-11%*
6-Équipement de la maison	469	*3%*	19%	2	*0%*
7-Culture, loisirs	465	*3%*	34%	77	*20%*
8-Hygiène, santé	796	*6%*	50%	97	*14%*
9-Autre produit non alimentaire	268	*2%*	55%	51	*24%*
10-Commerce hors magasin	392	*3%*	50%	38	*11%*
11- Hébergement et restauration	6 218	*45%*	55%	707	*13%*
Total général	13 682	*100%*	46%	1 240	*10%*

Source : ACOSS, traitements Audiar.

RÉPARTITION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT-RESTAURATION – 2019/2025
VILLE DE RENNES (Base 100 en 2019)

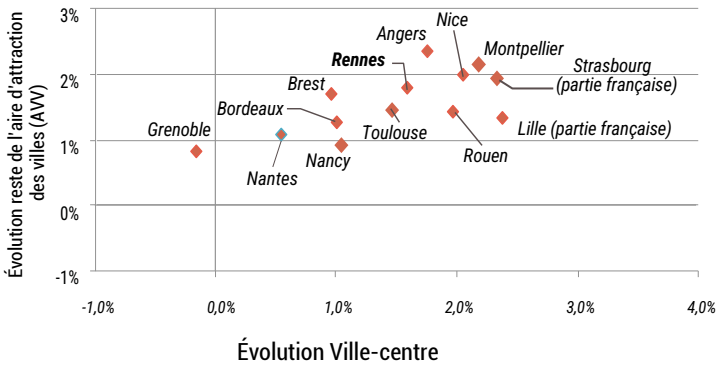


ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT RESTAURATION
(en volume) depuis 2019



Source : ACOSS, traitements Audiar.

ÉVOLUTION ANNUELLE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE COMMERCE DE DÉTAIL + HÉBERGEMENT RESTAURATION
entre 2019 et 2025 (en %)



Source : ACOSS, traitements Audiar.


PROMENADE DES REMPARTS
© Julien Mignot / Rennes Ville et Metropole.

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 commerciale et touristique. Les marchés bio du mail François Mitterrand et de la place Saint-Germain assurent une offre de proximité le mercredi.

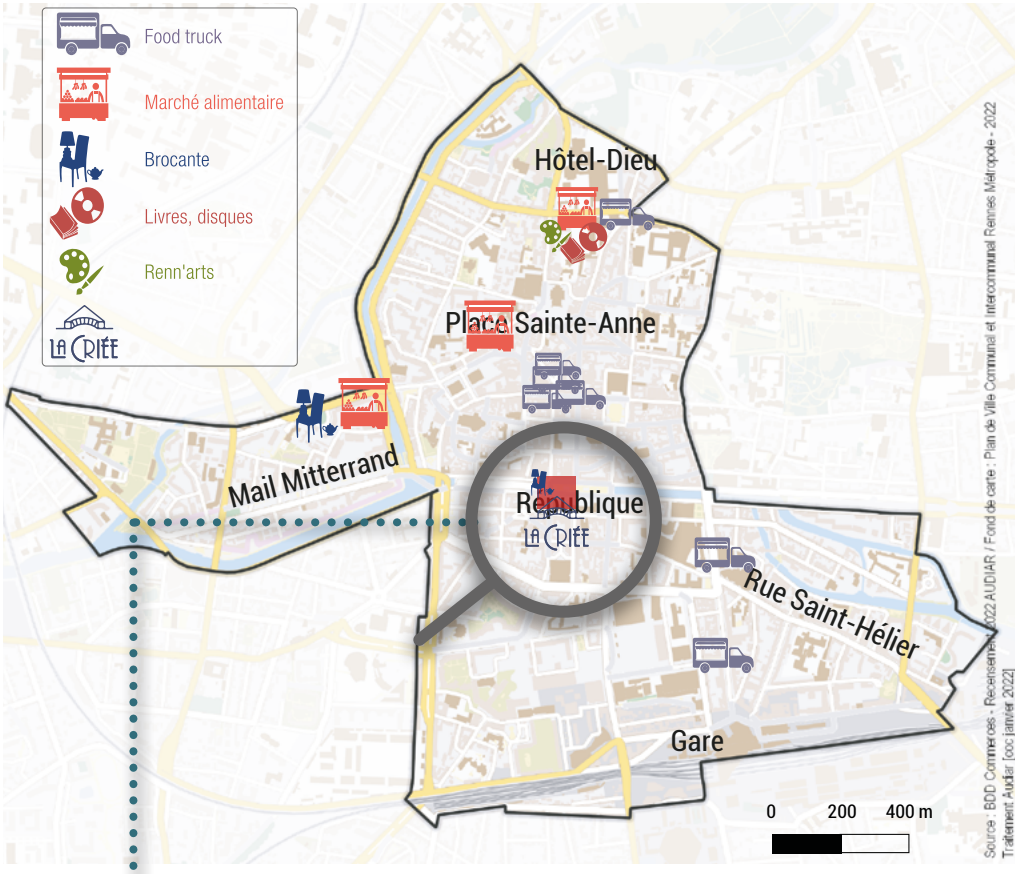
Le centre-ville accueille également des Food trucks, qui sont au nombre de 8 sur 6 emplacements différents (Place Hoche, Place de la Mairie, Place de la République, Parc du Thabor, Rue Saint-Hélier, Rue Saint-Hélier/Place du Verger). On trouve également un autre Food truck à proximité du centre-ville dans le Parc du Thabor.

LES MARCHÉS DE PLEIN AIR EN CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2024

Marché de plein air	Jour	Nbre de titulaires	Nature des produits
Marché des Lices	Samedi matin	224	Alimentaire, fleurs
Saint-Germain	Mercredi matin	10	Alimentaire
Brocante de la Criée	Jeudi matin	25	Brocante
Place Hoche	Jeudi après-midi	9	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 décembre)	10	Artistes créateurs
Brocante du Mail Mitterrand	2ème dimanche du mois	Environ 30	Brocante
Marché Bio du Mail Mitterrand	Mercredi après midi	15	Alimentaire bio

Source : Ville de Rennes, traitements Audiar.

LES MARCHÉS ET FOOD TRUCKS EN CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2022




LES LICES,
© Arnaud Loubry / Destination Rennes.


LA CRIÉE,
© Arnaud Loubry / Rennes, Ville et Métropole.

La Criée Marché Central : le pôle gourmand du centre-ville

Un marché quotidien en plein cœur de Rennes, ouvert tous les jours de 9h 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 1er dimanche du mois, de mars à décembre : le Marché à Manger.



FLEUVE DÉCOUVERT QUAI DE VILAINE
@ Arnaud Loubry - Rennes Ville et Métropole.

LES FLUX PIÉTONS

Rennes Métropole a fait l'acquisition des droits d'exploitation des données My Traffic, permettant de disposer d'un suivi régulier et fiable des flux piétons sur le territoire. Pour un centre-ville marchand comme celui de Rennes, cette donnée permet d'objectiver l'attractivité commerciale et de suivre les trajectoires comparativement au contexte national et à d'autres territoires Métropolitains.

La donnée My Traffic : mesurer les flux piétons du centre-ville de Rennes

La donnée repose sur des données GPS collectées via plus de 150 applications mobiles, avec le consentement explicite des utilisateurs. Elle atteint une fiabilité supérieure à 96 % dans les villes de plus de 100 000 habitants, catégorie dont fait partie Rennes. Ces données sont ensuite redressées à l'aide de comptages physiques réalisés sur le terrain, afin d'ajuster les estimations à la réalité observée. Seuls les déplacements piétons sont retenus, à l'exclusion des flux liés aux véhicules et aux vélos.

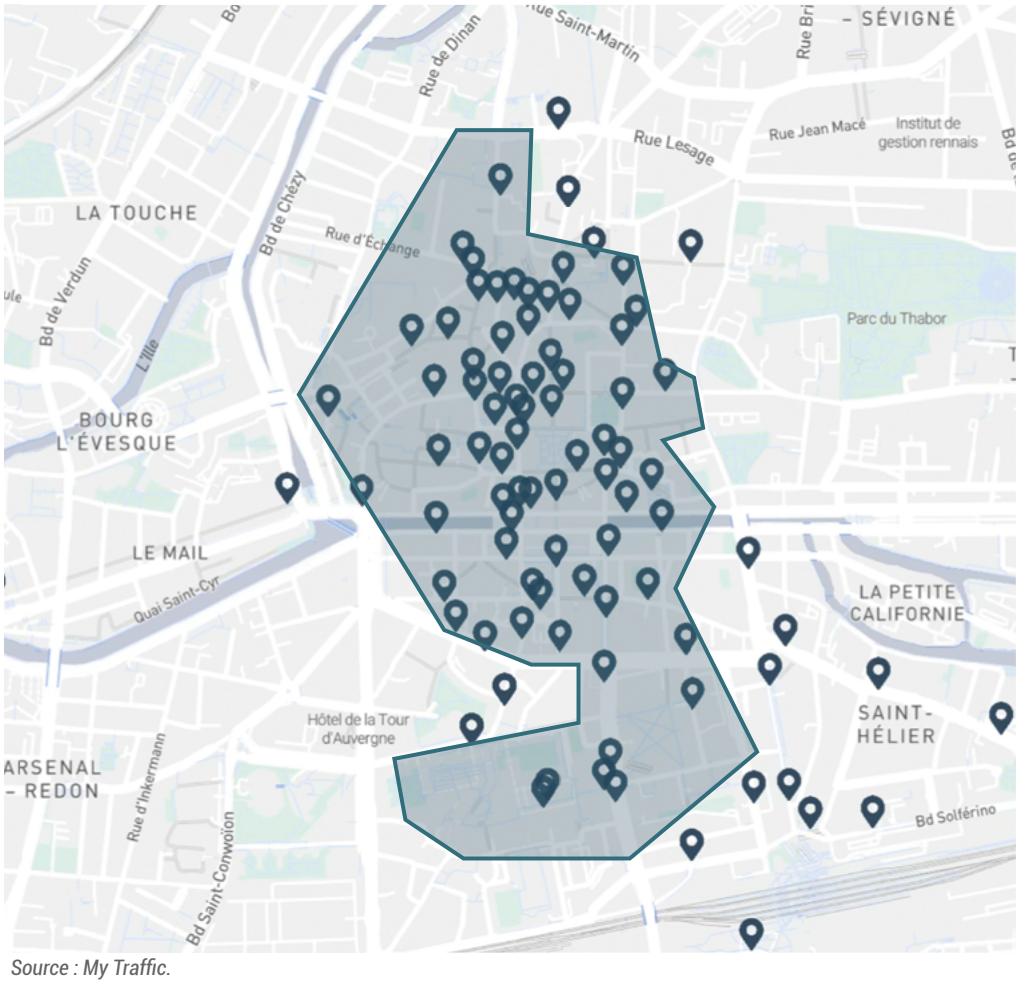
Un maillage dense de points de mesure permet de reconstituer, rue par rue, l'intensité et la répartition spatiale des flux piétons.

5,9 M de visiteurs uniques

Fin 2025, le centre-ville de Rennes affiche un nombre de visiteurs uniques de presque 6M par an, portés par une clientèle à la fois nombreuse et fidèle.

Le centre-ville de Rennes comptabilise en moyenne 192 000 visites par jour). Le taux de récurrence de 69,4 %, avec trois visites par an en moyenne par visiteur, signale une clientèle fidèle pour qui le centre-ville constitue une destination habituelle plutôt qu'occasionnelle — un signal positif pour la fréquentation régulière des commerces.

PÉRIMÈTRE D'OBSERVATION ET POINTS DE MESURE



Source : My Traffic.

5,9 Millions
visiteurs uniques par an

+13,3 %
plateau historique atteint en 2024

69,4 %
de visiteurs récurrents
(3 visites par an en moyenne)

~45 %
des visiteurs ont entre 25 et 54 ans (âge moyen 39,6 ans)

192 000
Visites par jour en moyenne

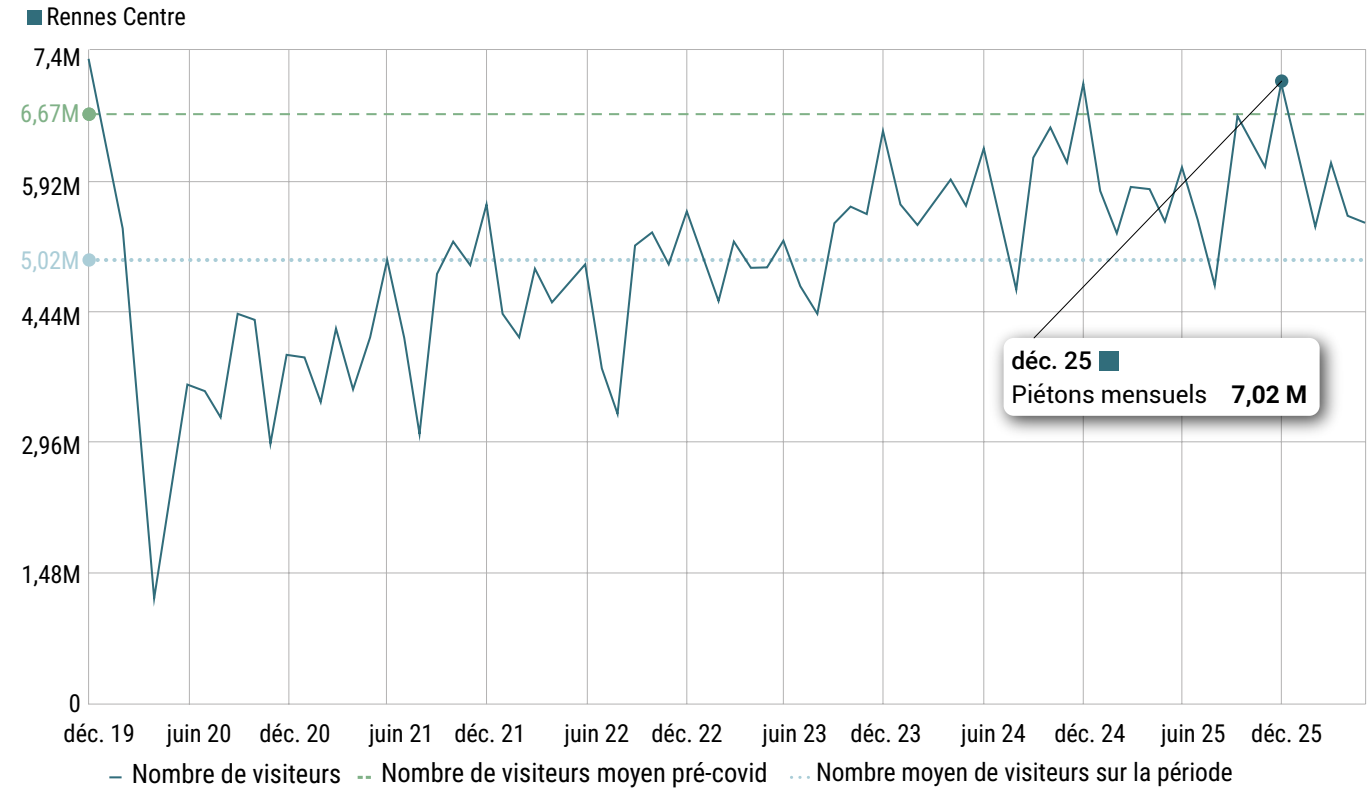
Source : My Traffic.

**Passants -> nombre total de passages (1 personne est comptée autant de fois qu'elle rentre et sort dans la zone).*
**Visiteurs unqiues ->nombre total de personne qui reste plus de 10 minutes dans la zone mais qui est comptée 1 seule fois si elle rentre et sort de la zone.*

Un flux qui a retrouvé son niveau d'avant crise sur les périodes commerciales phare

Après le décrochage brutal de 2020, la fréquentation piétonne du centre-ville de Rennes a progressivement retrouvé une trajectoire de croissance. Le graphique met toutefois en évidence une évolution irrégulière selon les périodes : les pics de fréquentation de fin d'année se sont pleinement redressés, avec des niveaux enregistrés en décembre 2024 et 2025 supérieurs à celui de décembre 2019. Depuis le début de 2026, les flux apparaissent davantage stabilisés, avec toutefois des variations mensuelles. Le mois d'avril marque un recul de 5 % par rapport à avril 2025, constituant la principale inflexion négative observée sur la période. Cette évolution doit être rapprochée du contexte national : Procos fait état d'une activité du commerce spécialisé encore en retrait au premier semestre 2026 (-2,4 %), traduisant une consommation prudente et des arbitrages persistants des ménages. La baisse observée dans le centre-ville de Rennes en avril s'inscrit dans un contexte conjoncturel général tendu. La dégradation observée parallèlement des ventes en ligne en avril constitue un autre indice d'un ralentissement ponctuel de la consommation, qui touche à la fois les canaux physiques et numériques. Le maintien global des flux piétons rennais doit donc être interprété comme le signe d'une fréquentation résiliente mais évoluant dans un environnement commercial contraint.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PASSAGES DANS LE CENTRE-VILLE - Décembre 2019 – Mai 2026



Source : My Traffic.

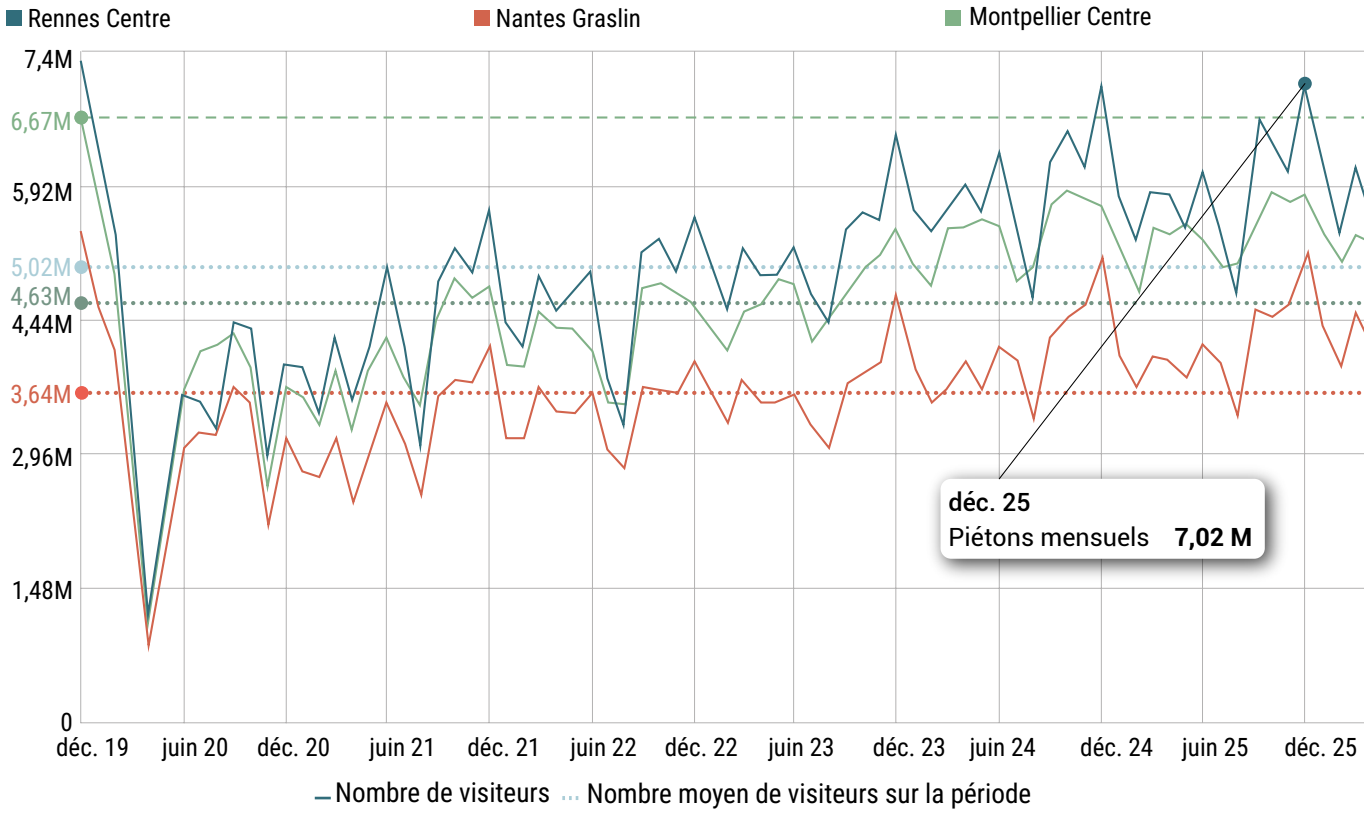

© Franck Hamon / Rennes Ville et Metropole.

Une dynamique comparable aux autres grandes villes, des rythmes propres à Rennes

Comparées à Nantes et Montpellier, les trajectoires de flux de Rennes suivent une dynamique de reprise similaire depuis la crise sanitaire. Une nuance mérite toutefois d'être soulignée : les creux estivaux sont moins marqués à Montpellier, où le flux touristique vient compenser le ralentissement de la fréquentation liée aux habitudes locales — un contraste qui éclaire le poids relatif du tourisme de destination dans chacune de ces villes.



ÉVOLUTION COMPARÉE DES FLUX PIÉTONS, RENNES / NANTES / MONTPELLIER - Décembre 2019 – Mai 2026.*

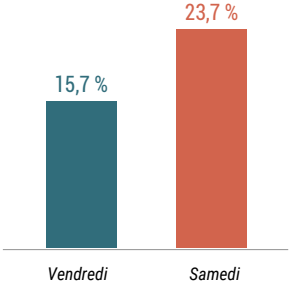


*Source : My Traffic.**
Les chiffres en volumes traduisent des périmètres qui ne sont pas comparables. À noter, la zone de Nantes est restreinte au quartier Graslin. La lecture doit s'appréhender au regard des trajectoires non des comparaisons en volume.

Le samedi, représente 23% du flux hebdomadaire

Le samedi concentre à lui seul 23 % du flux piéton hebdomadaire du centre-ville, loin devant le vendredi, deuxième jour le plus fréquenté avec 15,7 % du flux. Décembre reste, chaque année, le mois record en nombre de passages, avec des pics de fréquentation supérieurs de 17 % à ceux de novembre : le pic journalier de décembre 2025 a atteint 323 000 passages. À l'inverse, la période estivale demeure le creux structurel de l'année, mais elle progresse (+11 % en 2024), signe d'une montée en puissance du tourisme de courte durée en été.

PART DU TRAFIC HEBDOMADAIRE PAR JOUR (%)
Données disponibles : vendredi et samedi.



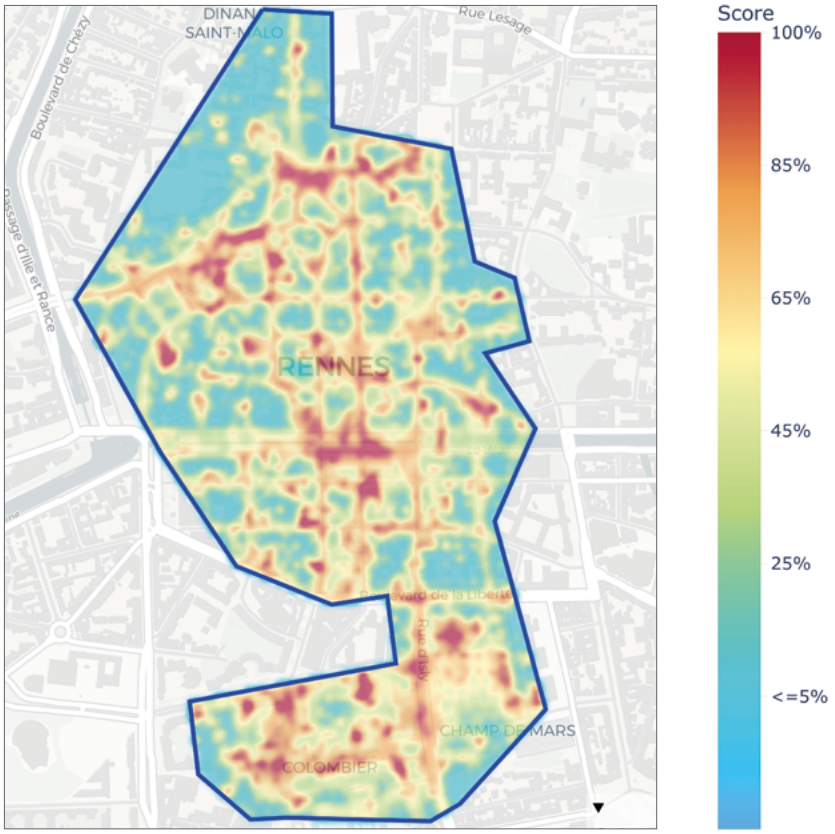
Source : My Traffic.

Une fréquentation très concentrée sur les 2 axes marchands Nord Sud

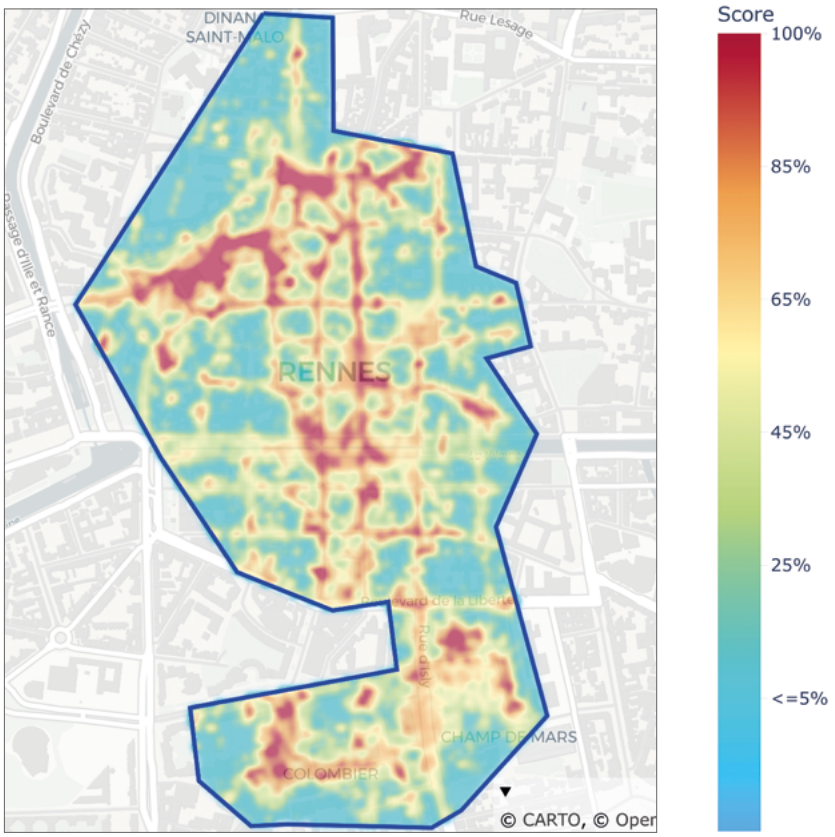
La cartographie des flux confirme la forte polarisation de la fréquentation sur l'axe historique Sainte-Anne / rue Le Bastard / rue d'Orléans jusqu'à la place du Parlement, mais aussi plus soutenue sur l'axe reliant les Lices au Colombier (Champ Jacquet, Chateaurenault, Horloge, Rohan, Nemours). Le samedi accentue encore cette concentration, avec une intensité de flux nettement supérieure sur l'ensemble de l'hypercentre marchand.


© Rennes Ville et Métropole.

CARTES DE CHALEUR DES FLUX PIÉTONS, 2025
Comparaison jour moyen / samedi.



Jour moyen



Samedi

Rennes, une centralité qui rayonne bien au-delà de la métropole

La cartographie de provenance confirme le rôle de capitale régionale du centre-ville de Rennes : sa zone d'attractivité s'étend très largement au-delà des seules limites de la métropole, avec une distance moyenne au domicile des visiteurs de 59,5 km.

Au-delà de la métropole, le taux de pénétration reste élevé pour les communes de première et deuxième couronnes (entre 60 % et 90 % selon les communes) puis : 56 % pour Liffré, 49 % pour Bain-de-Bretagne, 34 % pour Vitré, 23 % pour Fougères, 22 % pour Dinard, 21 % pour Saint-Malo et 7 % pour Laval. Cette zone de chalandise étendue illustre la force d'attraction du centre-ville rennais sur tout le bassin de vie régional, un atout que les commerçants peuvent valoriser au-delà de la seule clientèle de proximité.

La base de fréquentation locale est large et stable. En 2025, 94 % des Rennais fréquentent le centre-ville. En moyenne, plus d'un visiteur sur deux est rennais, une proportion stable depuis 2020. 70 % des visiteurs du centre-ville résident dans la métropole.

L'impact des aménagements urbains : trois illustrations

LES RUES ET PLACES RÉAMÉNAGÉES, MOTEURS DE LA FRÉQUENTATION

L'ouverture de la ligne b du métro multiplie en moyenne par deux le flux piéton aux abords immédiats des places desservies (Saint-Germain, Sainte-Anne, Puits Mauger, etc.). Les réaménagements d'espaces publics portent également leurs fruits : la rue Chateaurenault gagne 13 % de flux et la place du Champ Jacquet 21 %, en 2025 par rapport à 2023, sous l'effet conjugué du départ des bus et de la requalification des espaces publics.

FERMETURE DU PARKING VILAINE (30 AOÛT 2025) : UN IMPACT LIMITÉ ET LOCALISÉ SUR LE 1ER SEMESTRE 2026

À l'échelle de l'ensemble du périmètre observé, les variations de flux consécutives à la fermeture du parking Vilaine restent comprises entre -1 % et +1 %, soit dans la marge de fluctuation naturelle observée sur toute l'année 2025 (+6 % en janvier, -5 % en avril). En revanche, l'effet est immédiat et disparate sur les rues adjacentes : les quais Duguay-Trouin et Lamennais, qui comptabilisaient auparavant le flux des personnes sortant directement du parking, enregistrent une baisse. À l'inverse, les axes marchands à proximité en profitent : la rue de Rohan gagne 5 % de flux depuis janvier 2026 par rapport à 2025.

ZOOM SUR QUELQUES RUES COMMERÇANTES

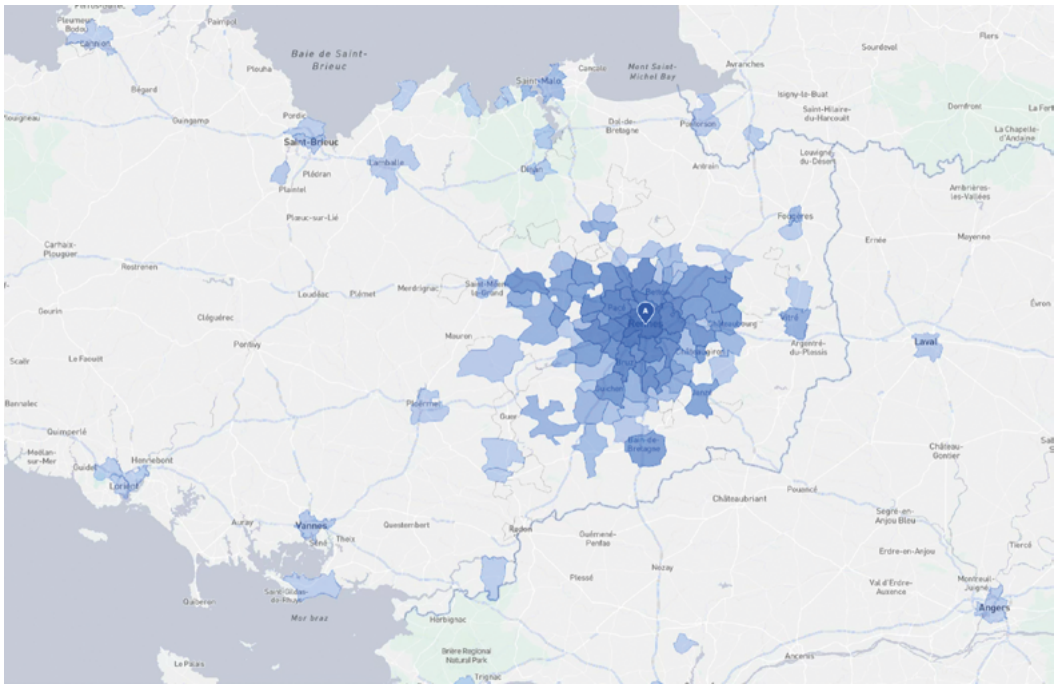
Le classement de ces six artères illustre bien la diversité des dynamiques à l'œuvre : la Place Saint-Germain et le quai Chateaubriand enregistrent les plus fortes progressions, portées par les réaménagements urbains et l'arrivée du métro évoqués plus haut, tandis que des rues à plus fort trafic historique comme Le Bastard ou la rue de Rohan poursuivent une croissance plus modérée mais régulière.

LOCALISATION DES SIX RUES ET PLACES COMMERÇANTES SUIVIES DANS LE ZOOM CI-DESSOUS

Localisation	Visiteurs par an (en millions)	Évolution 2026/2025
Place Saint-Germain	4	**+ 50%**
Quai Chateaubriand	1,4	**+ 30%**
Le Bastard	8	+ 11%
Rue de la Visitation	5	+ 6%
Rue de Rohan	6	+ 5%
Rue de Nemours	4,8	+ 1%

Source : My Traffic.

PROVENANCE DES FLUX DE VISITEURS DU CENTRE-VILLE DE RENNES EN 2025



Source : My Traffic.



@ Rennes Ville et Métropole.

Fréquentation des transports collectifs : une évolution favorable depuis 2022 et des records d'affluence

Avec la mise en service de la ligne b de métro et la restructuration du réseau de bus, la fréquentation des arrêts du centre avait fortement augmenté entre 2021 et 2022 (mois de novembre) :

- +23 % en semaine,
- +44 % le samedi,
- +41 % le dimanche.

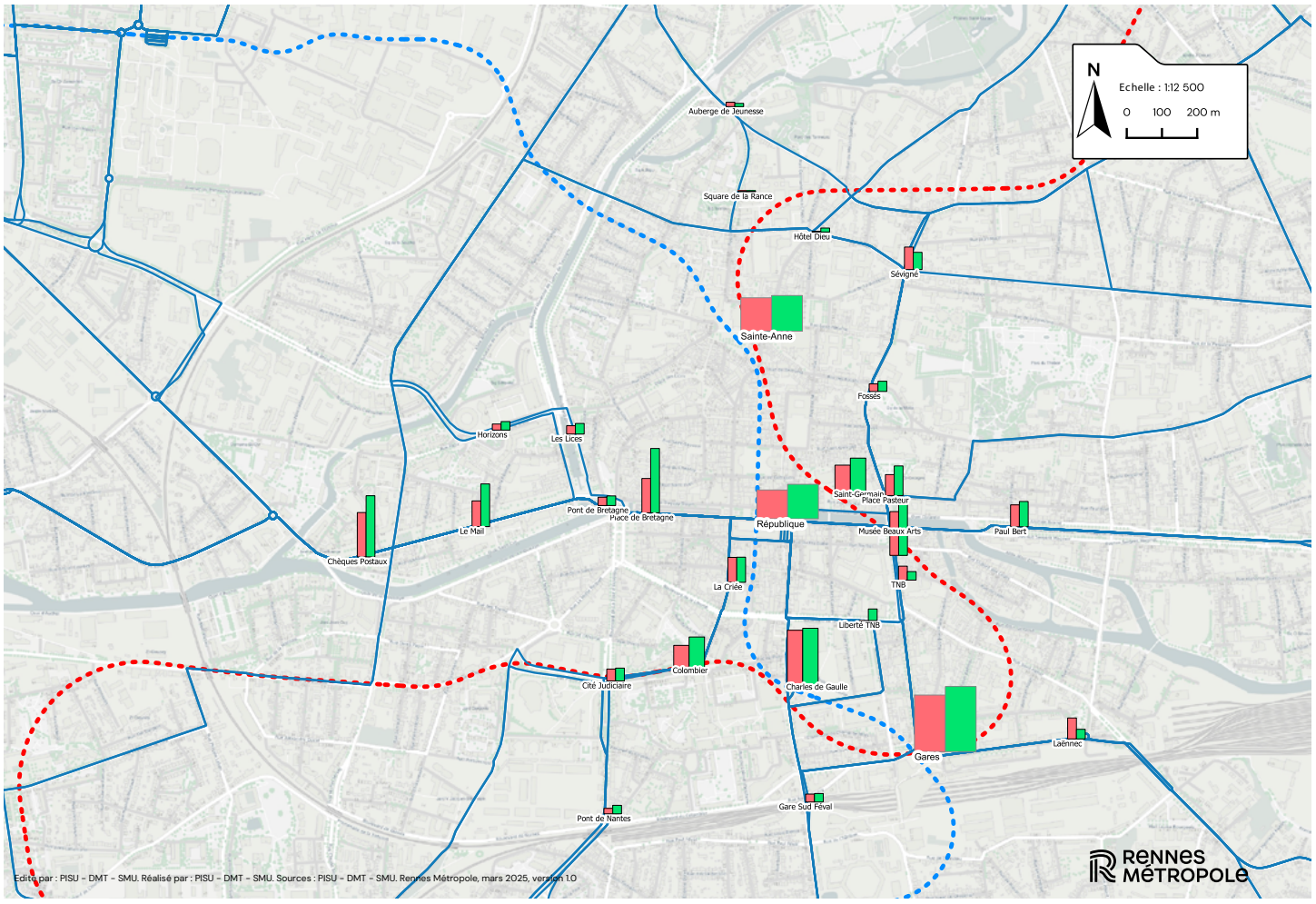
Plus récemment, entre 2022 et 2024, la fréquentation poursuit sa croissance et reste quasi stable le samedi :

- +8 % en semaine,
- -1 % le samedi,
- +15 % le dimanche.


LIGNE b DU MÉTRO.
© Arnaud Loubry / Rennes Ville et Métropole.

Des records d'affluence sont même observés sur les samedis du mois de décembre 2024 : +16 % le 14 décembre et +14 % le 21 décembre (par rapport à 2022).

FRÉQUENTATION JOURNALIÈRE DES ARRÊTS DE TRANSPORTS COLLECTIFS ENTRE 2022 ET 2024 (jour ouvrable de base, enquête en novembre)



Fréquentation

de 0 à 350
moyenne 2022
moyenne 2024
350
300
200
100

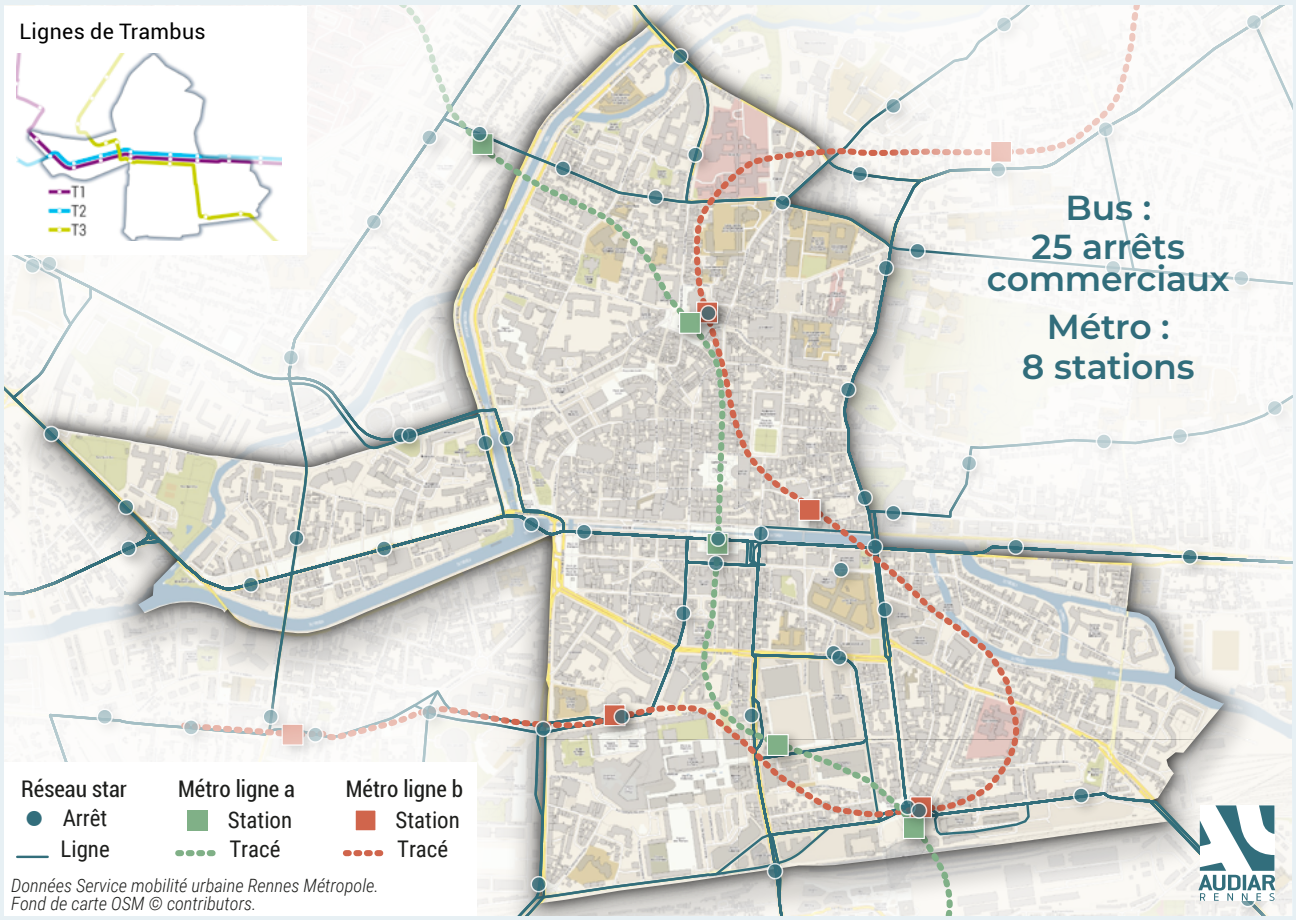
de 1 000 à 3 500
moyenne 2022
moyenne 2024
3 500
3 000
2 000
1 000

de 5 000 à 20 000
moyenne 2022
moyenne 2024
20 000
15 000
10 000
5 000

Réseau Star
Métro ligne a
Métro ligne b

Sources : PISU, DMT.

L'accessibilité du centre-ville en 2026



Le Plan de déplacements urbains (PDU), adopté en janvier 2020, fixe, pour 10 ans, l'organisation des mobilités et les actions en matière de transports et déplacements sur le territoire. Avec l'arrivée de la deuxième ligne de métro à Rennes en 2022, le réseau de bus a été repensé avec des lignes, urbaines et métropolitaines, modifiées.

Voiture

Report des circulations de transit sur des voies 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, Vélorue, Réseau express 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 déplacements urbains (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

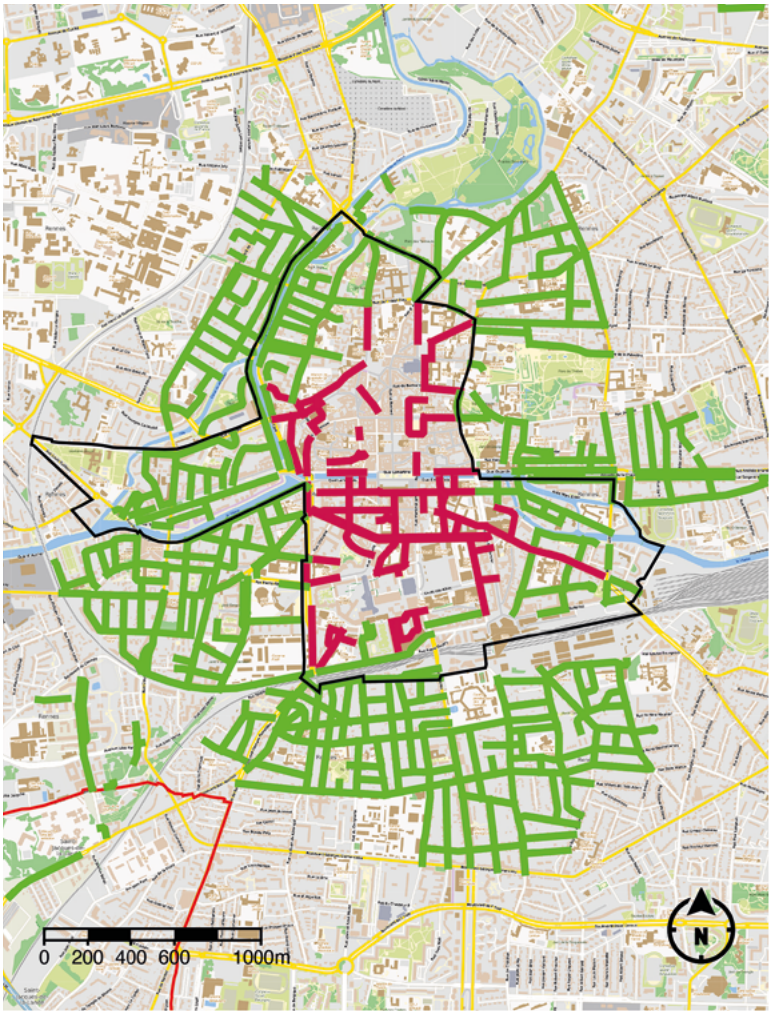
Favoriser l'évolution des parts modales.

80 % de l'offre de stationnement en parkings publics

À la fin de l'année 2025, l'offre de stationnement du centre-ville de Rennes s'élève à 7 600 places. Elle est constituée à 80 % de places en parkings publics et à 20 % de places sur voirie en zone rouge. Quelques places situées en zone verte sont également présentes dans le périmètre.

L'offre globale est stable depuis l'ouverture, le 24 janvier 2023, du parking public Hôtel-Dieu, qui a ajouté 305 places au parc de stationnement du centre-ville. La suppression du parking Vilaine (249 places), effective en 2026 dans le cadre du projet de réaménagement des quais de Vilaine, sera intégrée dans le prochain numéro de l'observatoire.

STATIONNEMENT PUBLIC PAYANT



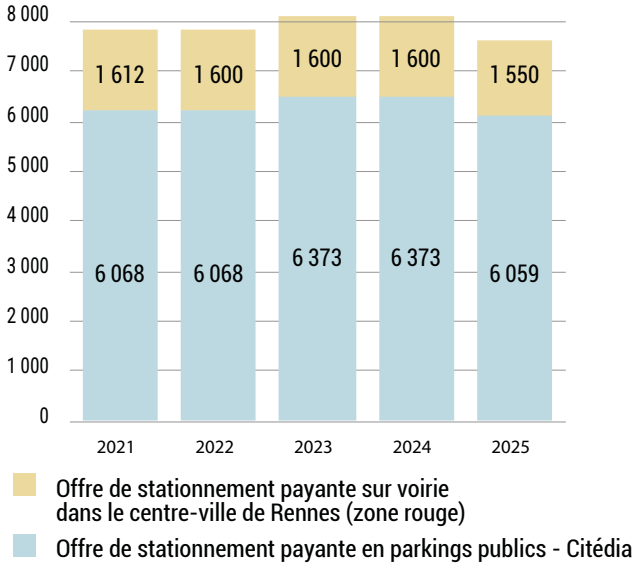
Source : carte topographique de Rennes Métropole, août 2026. Portail des données géographiques, Rennes Métropole.

Le nombre de places en zone rouge poursuit sa légère baisse sous l'effet des opérations d'aménagement de l'espace public (requalification des voiries, création de places de livraison, installation d'arceaux vélos, végétalisation, etc.) ainsi que des travaux de mise aux normes, notamment en matière d'accessibilité et de sécurisation des traversées piétonnes.

En 2025, le parking Colombier a fait l'objet de travaux ayant conduit à une réduction temporaire et variable de sa capacité d'accueil. Cette évolution n'a pas été intégrée au décompte de l'offre de stationnement.

Depuis la mise en service du contrôle du stationnement assisté par véhicule au début de l'année 2024, il est possible de disposer de données précises sur les taux d'occupation du stationnement payant sur voirie. Ceux-ci sont les plus élevés du mardi au vendredi, avec une occupation supérieure à 90 % dans le secteur situé au nord de la Vilaine et proche de 79 % au sud de la Vilaine. Les lundis et les samedis sont, à l'inverse, les jours les plus faibles en occupation.

OFFRE DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE DE RENNES
(voirie payante - zone rouge et parcs publics)



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



PARKING HÔTEL DIEU
© Audiar

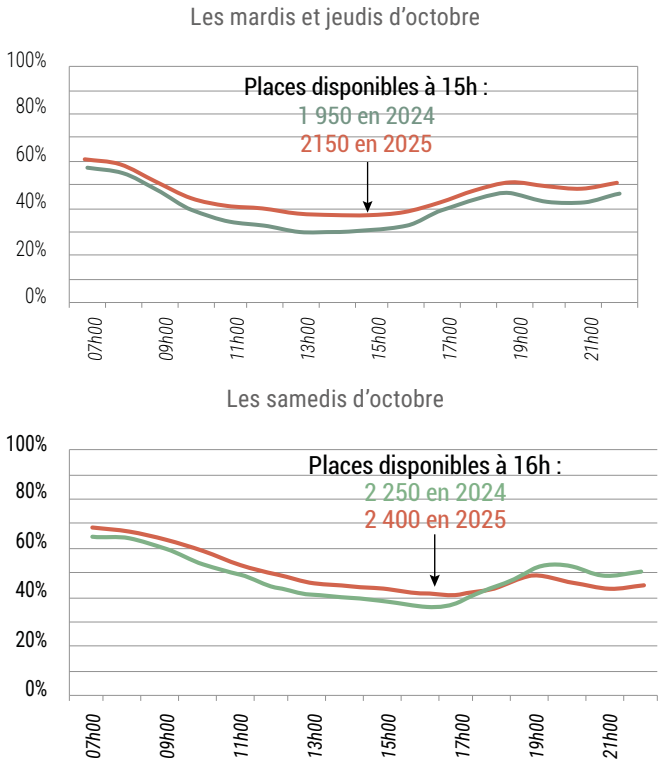
Les parkings publics : une occupation tendancielle en baisse avec des disponibilités

En 2025, les parkings publics payants du centre-ville ont accueilli près de 1,8 million d'usagers horaires, c'est-à-dire des automobilistes ayant pris un ticket à l'entrée.

Leur fréquentation est en baisse continue depuis 2022, avec un recul particulièrement marqué en 2025. Cette évolution s'explique principalement par deux facteurs : la fermeture du parking Vilaine en septembre 2025 et la réduction de la capacité d'accueil du parking Colombier en raison des travaux en cours.

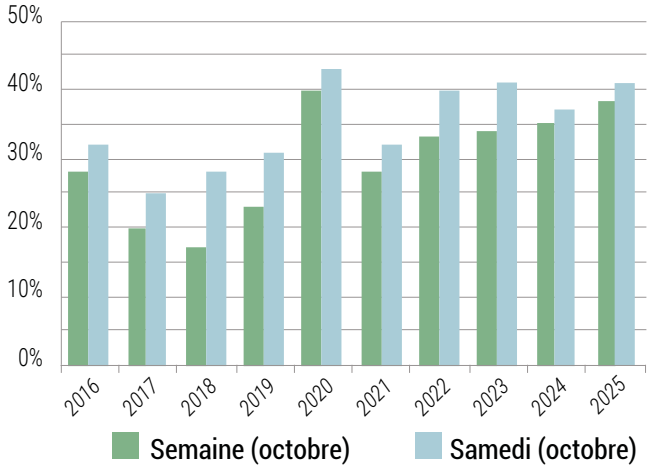
Malgré cette baisse de fréquentation, l'offre de stationnement disponible dans les parcs publics reste importante. Aux périodes de plus forte affluence, elle est même en légère progression par rapport à l'année précédente, avec environ 40 % de places disponibles à 16 h.

PLACES LIBRES DANS LES PARKINGS PUBLICS PAYANTS EN 2024 ET 2025



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

POURCENTAGE DE PLACES DISPONIBLES DANS LES PARKINGS PUBLICS PAYANTS À 16H EN SEMAINE ET LE SAMEDI

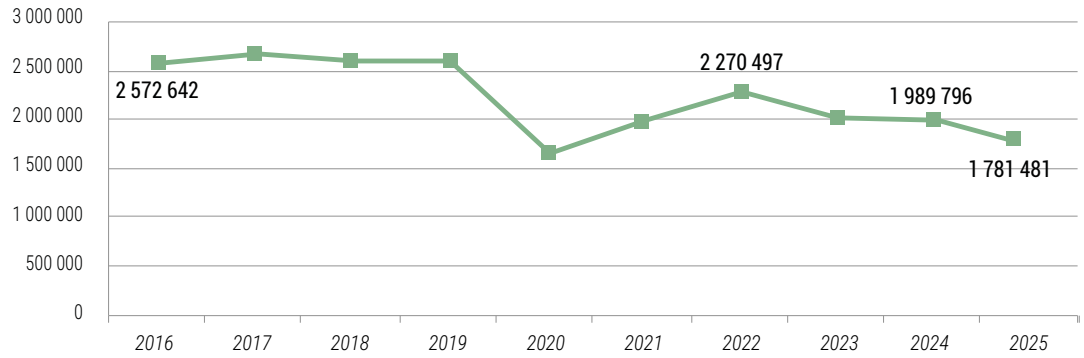


Source : Citédia, Service Mobilité (SMU), Rennes Métropole.



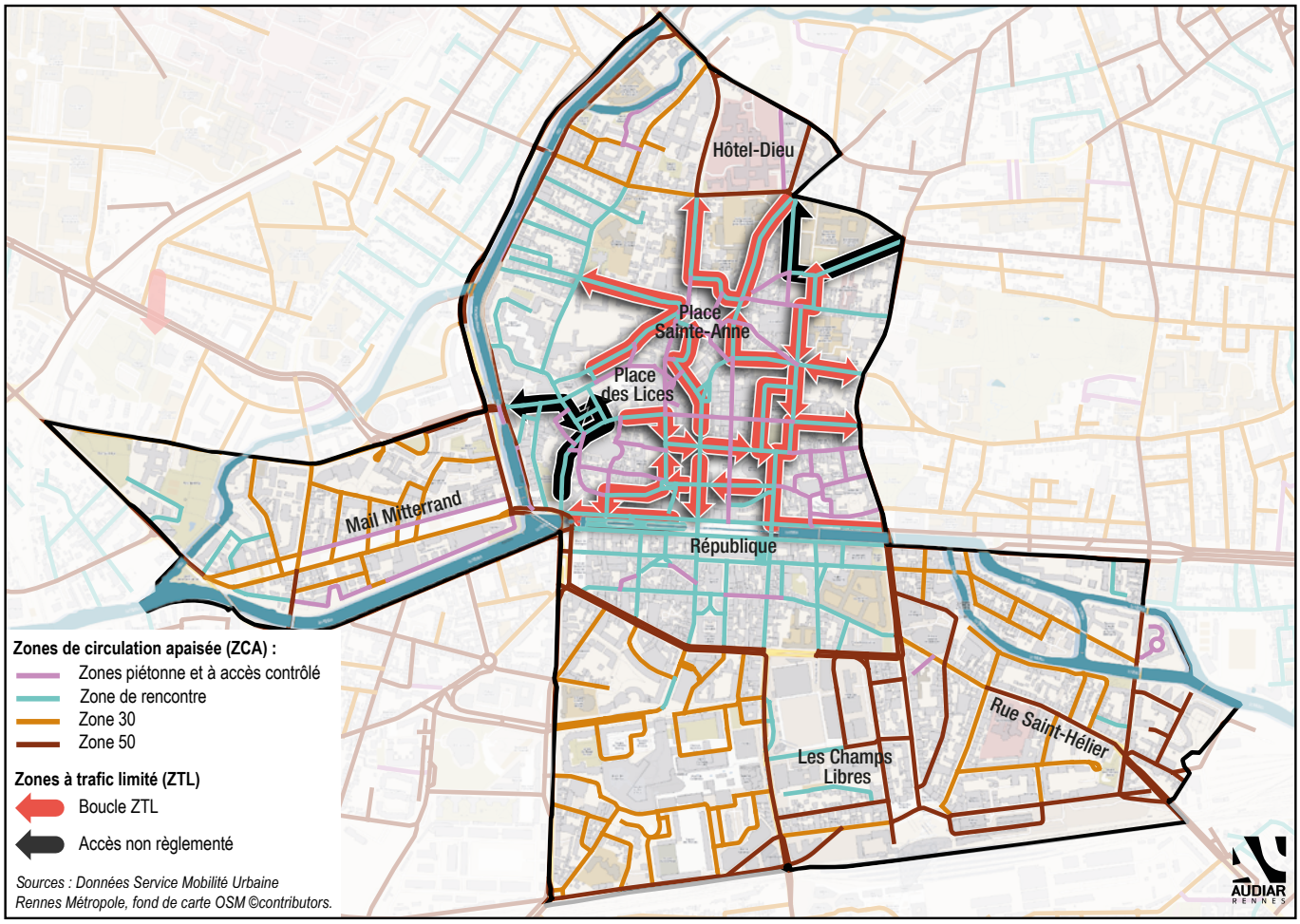
FRÉQUENTATION DES PARKINGS PUBLICS PAYANTS DU CENTRE-VILLE

Nombre d'usagers horaire par an



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

CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DES AIRES PIÉTONNES, ZONE DE RENCONTRE ET ZONES 30 ET 50 DANS LE CENTRE-VILLE DE RENNES



Les parkings publics : plus de 4 300 usagers par jour avec des réservoirs de places

En octobre 2025, les parkings publics payants du centre-ville enregistrent une fréquentation moyenne de 4 366 usagers par jour, soit une baisse de 20 % par rapport à 2024. Cette diminution s'explique principalement par la fermeture du parking Vilaine et les travaux en cours au parking Colombier.

En raison de la réduction de sa capacité, le parking Colombier n'est plus le plus fréquenté du centre-ville, avec une moyenne de 384 usagers par jour. Le parking De Gaulle Gare occupe donc temporairement la première place avec 905 usagers quotidiens.

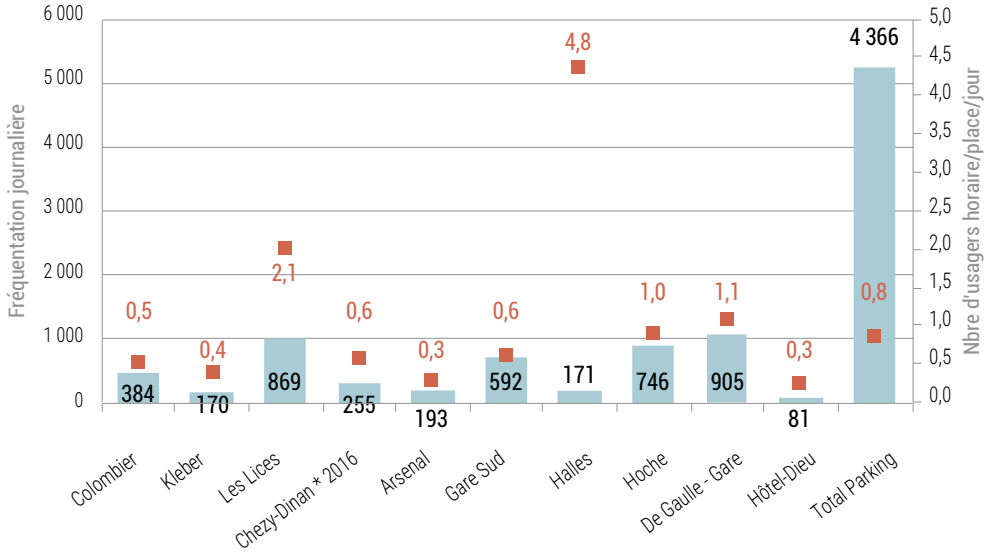
Les parkings Les Lices (869 usagers par jour) et Hoche (746 usagers par jour) affichent également une fréquentation élevée, en raison de leur localisation centrale. Le parking Les Lices est celui qui a le plus bénéficié du report des usagers du parking Vilaine, avec une fréquentation en hausse de 13 % en octobre.

Enfin, malgré sa capacité limitée à 36 places, le parking des Halles Centrales se distingue par un taux de rotation particulièrement élevé : chaque place est occupée en moyenne par 4,8 usagers par jour, soit une fréquentation moyenne de 171 usagers quotidiens.



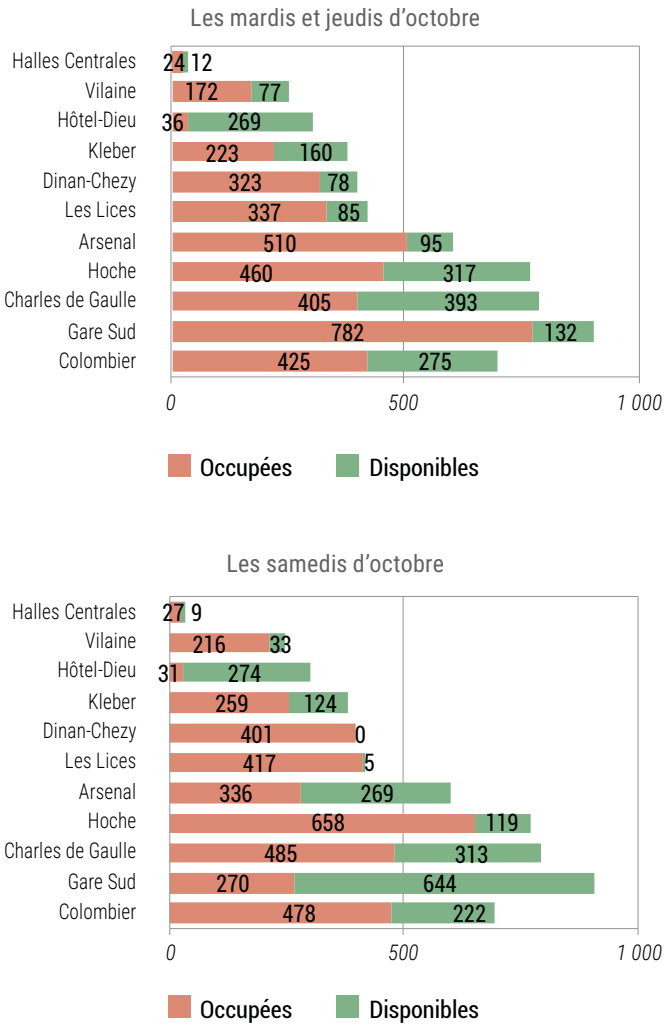
PARC RELAIS LES GAYEULLES,
© Arnaud Loubry / Rennes, Ville et Métropole.

FRÉQUENTATION JOURNALIÈRE (OCTOBRE) ET NOMBRE D'USAGERS HORAIRE PAR PLACE/JOUR DANS LES PARKINGS PUBLICS PAYANTS EN 2024



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

OCCUPATION DE CHAQUE PARC DE STATIONNEMENT À 16H EN 2025



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

Les parkings relais : une fréquentation stable en 2022 avec de fortes évolutions depuis l'ouverture des parcs relais de la ligne b

En 2024, le territoire dispose de huit parcs relais totalisant 4 135 places, soit une augmentation de 72 % par rapport à 2021, où l'offre comptait 2 138 places.

Aux cinq parcs relais existants — Villejean-Université (688 places), J.F. Kennedy (418 places), Henri Fréville (387 places), La Poterie (394 places) et Les Préales (263 places) — se sont ajoutés, en 2022, trois nouveaux équipements en lien avec la mise en service de la ligne b du métro : Saint-Jacques Gaîté (775 places), Les Gayeulles (395 places) et Cesson-Viasilva (815 places).

L'ouverture de la ligne b s'est également accompagnée de l'ouverture de quatre parcs relais les dimanches et jours fériés : Villejean-Université et La Poterie sur la ligne a, ainsi que Saint-Jacques Gaîté et Cesson-Viasilva sur la ligne b.



PARC RELAIS SAINT-JACQUES ,
© Arnaud Loubry / Rennes, Ville et Métropole.

Depuis l'extension du parc relais de La Poterie et la mise en service des nouveaux parcs de la ligne b, la fréquentation des parcs relais est en nette progression, tandis que celle des parkings du centre-ville diminue.

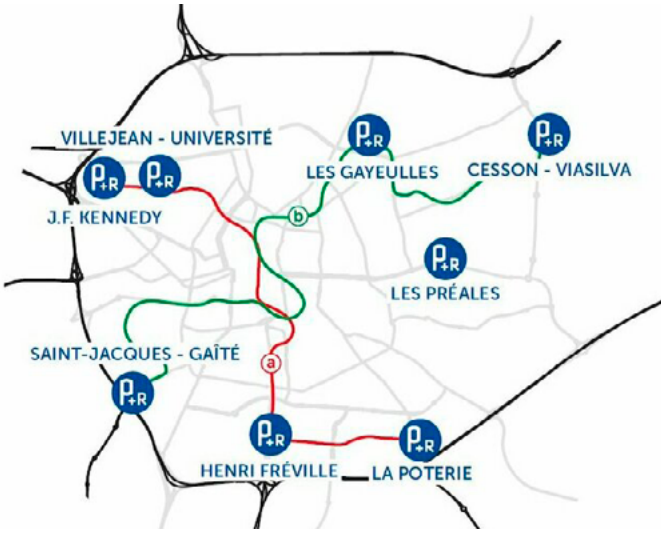
Les parcs relais de la ligne b disposent encore de capacités d'accueil importantes, contrairement à ceux de la ligne a, qui atteignent régulièrement leur capacité maximale.

En semaine, certains parcs relais sont proches de la saturation entre 8 h et 16 h. Le samedi, en revanche, leur fréquentation est plus modérée, avec un pic d'occupation observé entre 15 h et 17 h 30.

Une enquête réalisée en juin 2025 auprès des usagers des parcs-relais liés au métro nous apprend que :

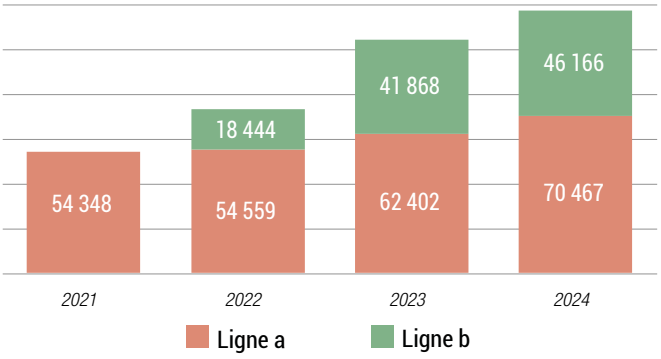
- 47 % des usagers des parkings relais habitent Rennes Métropole hors Ville de Rennes et 42 % viennent du reste du département d'Ille-et-Vilaine (hors Rennes Métropole) ;
- en semaine, le motif « travail » est le premier motif d'usage des parkings relais (66 %) suivi du motif « loisirs ». Le motif « achat » n'est que de 4 % en semaine mais monte à 22 % le samedi ;
- les usagers des parcs relais utilisent peu les parkings du centre-ville de Rennes (2/3 ne les utilisent jamais), démontrant la complémentarité des deux dispositifs.

LOCALISATION DES PARCS RELAIS LIGNES a ET b DU MÉTRO



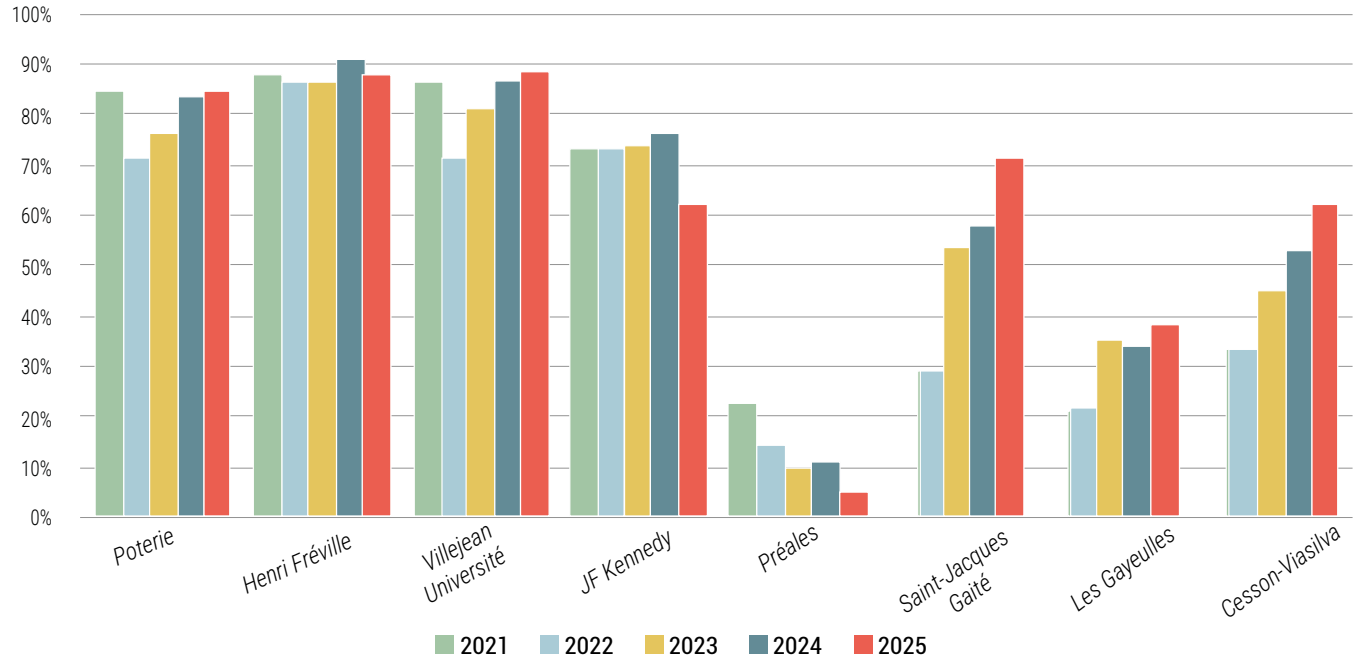
Source : Rennes Métropole.

FRÉQUENTATION GLOBALE DES PARCS RELAIS AU MOIS D'OCTOBRE
(Nombre d'entrées)



Source : Kéolis Rennes. Précision : pas de donnée disponible pour 2025.

TAUX D'OCCUPATION DES PARCS RELAIS AU MOIS D'OCTOBRE (EN %)



Source : Kéolis Rennes.

Une progression continue du vélo en centre-ville

Rennes figure une nouvelle fois parmi les villes françaises les plus favorables au vélo, en conservant sa 3e place au Baromètre des villes cyclables 2025, dévoilé le 18 septembre 2025 à Lyon par la Fédération française des Usagers de la Bicyclette (FUB). Cette place en tête des villes de plus 100 000 habitants est stable depuis la première enquête baromètre vélo en 2019.

Sur le centre-ville, de nombreuses actions menées en faveur de la pratique du vélo :

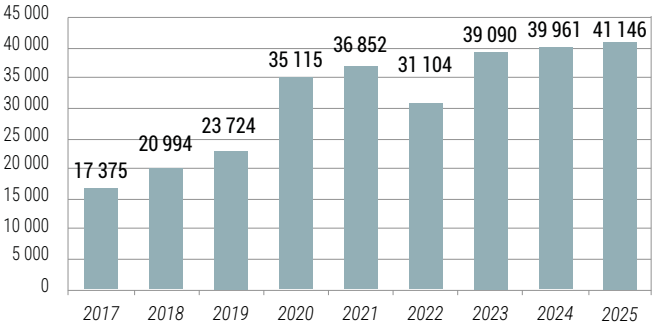
- la vélorue du Quai Nord : avec environ 750 m en faveur des cycles totalisant 6 000 cycles/jour ;
- la poursuite du Réseau Express Vélo (REV) rennais et métropolitain passant par l'axe Nord Sud du centre-ville. En septembre 2025, ce sont 41 000 cyclistes qui ont fréquenté chaque jour le centre-ville (ligne écran aux abords des quais). La fréquentation de cyclistes dans le centre-ville a plus que doublé depuis 2017 (cf. graphique ci-contre).

En 2024, près de 146 000 emprunts de vélos en libre-service (VLS) ont été effectués dans les 16 stations du centre-ville ; ce chiffre est en baisse de 17 % par rapport à 2025.

Si le réseau de stations de VLS a été adapté en accompagnement de la ligne b avec un nombre d'emprunts en progression, il est loin d'avoir retrouvé son niveau d'avant crise sanitaire. Cette baisse s'explique notamment par le développement de l'offre de location de vélos longue durée et du taux d'équipement des ménages.

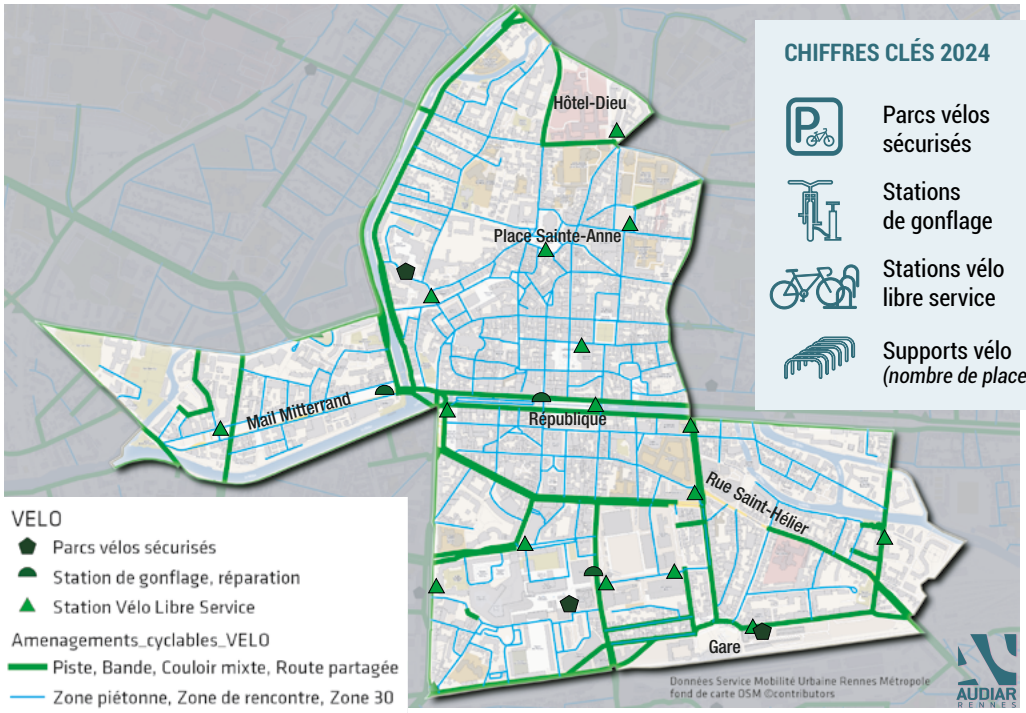
Enfin, cinq parcs de stationnement sécurisés pour vélos sont implantés dans le centre-ville de Rennes, offrant ainsi plus de 350 places sécurisées ainsi que 4 700 arceaux vélos.

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



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

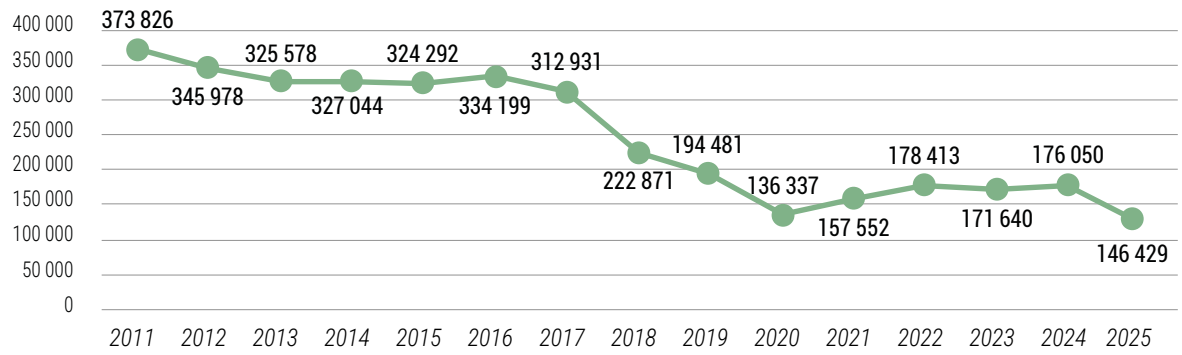
CARTOGRAPHIE GÉNÉRALE DE LA DESSERTE EN MODES DOUX POUR LE CENTRE-VILLE DE RENNES



CHIFFRES CLÉS 2024	Centre-ville de Rennes	Rennes Métropole
Parcs vélos sécurisés	5	53
Stations de gonflage	6	41
Stations vélo libre service	19	57
Supports vélo *(nombre de places)*	4 700	24 900

Source : Données Service Mobilité urbaine (SMU) Rennes Métropole, fond de carte OSM © Contributors.

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



Sources : Kéolis Rennes, Service Mobilité Urbaine (SMU), Rennes Métropole.

FOCUS

MARCHÉ DE LA RESTAURATION

Le marché de la restauration connaît une profonde mutation, marquée par une forte concurrence, la hausse des coûts et une saturation croissante. Malgré ces tensions, les consommateurs multiplient les occasions de sortie et recherchent davantage une expérience. Spécialisation, montée en gamme, concepts hybrides, afterwork et offres sans alcool s'imposent comme des leviers de différenciation. À Rennes, le marché est particulièrement dense comptant 1 314 établissements (un restaurant pour 173 habitants proche de la moyenne nationale à 1 pour 168).

AU NIVEAU NATIONAL UN SECTEUR EN PLEINE MUTATION, SOUS TENSION MAXIMALE

Avec **72,63 milliards d'euros** de chiffre d'affaires, la restauration commerciale reste le pilier du marché — mais les circuits alternatifs prennent une part de plus en plus croissante comme les boulangeries, les traiteurs et bondissent de **50 %**. Coûts en forte hausse (matières premières +12 %, énergie +38,5 %, loyers +25 %), forte concurrence, marché proche de la saturation (**1 restaurant pour 168 habitants** contre 1 pour 238 en 2004) : les fondamentaux économiques se tendent. Pour autant, la demande ne faiblit pas : les consommateurs multiplient les occasions de sortir — brunch, afterwork, week-end — et recherchent avant tout une expérience. Spécialisation, montée en gamme, thématisation forte, offre sobre et sans alcool : les concepts qui percent sont ceux qui savent se différencier. Résultat, deux modèles se dessinent pour l'avenir — l'un mise tout sur l'**expérience** (lieu, assiette, service, animation), l'autre sur la **nécessité** (livraison, efficacité, digitalisation).

SEGMENTATION ET CHIFFRES CLÉS DU MARCHÉ (FRANCE, 2024)

Le marché français de la restauration se répartit en cinq grands sous-secteurs, selon la classification établie par Gira Conseil : la restauration commerciale, la restauration automatique, les circuits alternatifs, la restauration hébergée et la restauration collective. Sans surprise, la restauration commerciale reste la plus importante, avec un chiffre d'affaires de 72,63 milliards d'euros, loin devant les circuits alternatifs (23,65 milliards d'euros) et la restauration collective (21,59 milliards d'euros).

RESTAURATION COMMERCIALE	RESTAURATION AUTOMATIQUE	CIRCUITS ALIMENTAIRES ALTERNATIFS	RESTAURATION HÉBERGÉE	RESTAURATION COLLECTIVE
Indépendants Cafés, bars, brasseries Sociétés structurées dont chaînes	Usines Hôpitaux Armée Campus	Boulangeries Traiteurs Cinémas Pétroliers GMS	Hôtels Hébergements de plein air Villages vacances Auberges de jeunesse	Enseignement Hôpitaux Entreprises
73,63 MDS €	**0,265 MDS €**	**23,65 MDS €**	**4,89 MDS €**	**21,59 MDS €**
2023 +4,2 % 2019 +29,9 %	2023 +15 % 2019 +7,1 %	2023 +9 % 2019 +50 %	2023 +5,9 % 2019 -13,1 %	2023 -10 % 2019 -4 %

Source : étude GIRA Conseil, 2026.

Mais la croissance ne profite pas à tous les segments de la même manière. Certains affichent une progression spectaculaire, à l'image des circuits alimentaires alternatifs, dont le chiffre d'affaires a bondi de 50 %. Portée notamment par les boulangeries, l'offre snacking-traiteur y connaît un essor très marqué, au point de peser désormais près de 24 milliards d'euros — une dynamique qui se développe en partie au détriment de la restauration commerciale classique, en particulier sur le service du midi.

ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE AU NIVEAU NATIONAL

Le contexte reste très concurrentiel. Guerre des prix, inflation difficile à répercuter sur la clientèle : les restaurateurs doivent absorber une hausse continue de leurs charges, avec des matières premières en progression de 12 %, une facture énergétique en hausse de 38,5 % et des loyers qui grimpent de 25 %.



matières premières	énergie	loyers
+12 %	**+38,5 %**	**+25 %**
entre 2022 et 2023 (moyennes nationales)	entre 2022 et 2024 (moyennes nationales)	depuis 2015

Impossibilité de répercuter ces hausses sur les prix sans perte de fréquentation

MARGE SOUS TENSION & PRIX PLAFONNÉS UNE ÉQUATION INTENABLE

Cette pression fragilise les enseignes historiques, tandis que de nouveaux acteurs, plus agiles, émergent et parviennent à tirer leur épingle du jeu. Signe le plus marquant de cette évolution : le marché national approche d'un niveau de saturation inédit, avec un restaurant pour 168 habitants en 2024, contre un pour 238 habitants en 2004.

EN FRANCE, UNE UNITÉ DE RESTAURATION POUR :

238 habitants en 2004 — **168 habitants en 2024**

Source : étude Gira Conseil, 2026.

Pour mesurer précisément l'ampleur de cette offre, mieux vaut raisonner en unités de restauration plutôt qu'en nombre strict de restaurants — une approche qui intègre les circuits alternatifs, boulangeries en tête. Cette vision élargie confirme une fragilité conjoncturelle qui va en s'accélérant.



22	1 unité sur 3	21
restaurants ferment chaque jour en France	ne survit pas à deux ans d'activité	restaurants étoilés fermés en 2024

FRAGILITÉ DES ÉTABLISSEMENTS ACCENTUÉE PAR LE COVID



229 017 restaurants mais **406 924 unités de restauration**

COMPORTEMENT DES CONSOMMATEURS

Les habitudes de consommation se diversifient, mais elles restent marquées par de fortes disparités selon l'âge et la catégorie socioprofessionnelle. Le repas à domicile du midi recule, tandis que les sorties du soir et du week-end progressent.

Les Français demeurent globalement peu enclins à changer d'adresse dans leurs habitudes alimentaires. En revanche, ils multiplient les occasions de consommation — petit-déjeuner, brunch, afterwork — autant de nouveaux rendez-vous que les professionnels doivent désormais intégrer à leur offre.

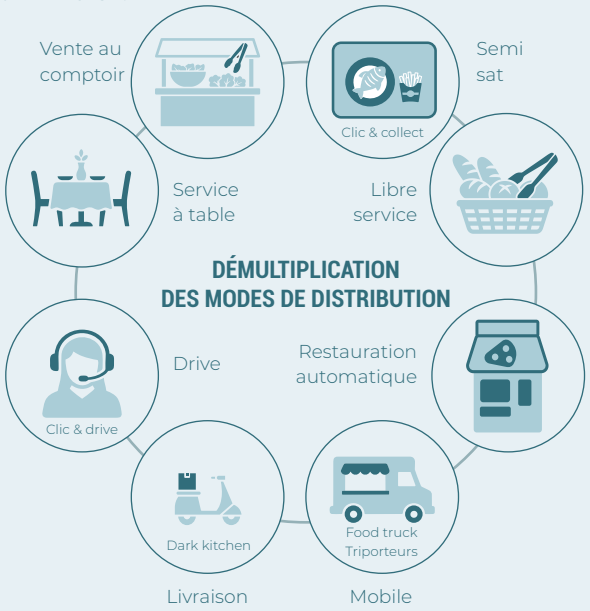


nomades — sédentaires

TENDANCES MAJEURES

Plusieurs grandes tendances structurent aujourd'hui le secteur. La montée en gamme des produits de masse — burger, pizza, sandwich — s'affirme, tout comme la spécialisation des établissements : les enseignes expertes d'un seul produit (burger, viande, bière) prennent l'ascendant sur les généralistes.

Les concepts pluri-activités se multiplient également, mêlant coffee shop, brunch, bar et restauration rapide au sein d'un même lieu. Plus largement, c'est l'expérience client dans son ensemble qui est recherchée : lieu, assiette, service et ambiance doivent former un tout immersif.



L'afterwork gagne du terrain, tout comme les moments de partage — tapas, planches à partager — et l'offre boissons, y compris sans alcool. Enfin, les familles sont de plus en plus choyées, avec des offres dédiées aux enfants et des espaces de divertissement.

LE MARCHÉ DE LA RESTAURATION À RENNES

À l'échelle rennaise, le secteur compte 1 314 établissements, répartis entre restaurants traditionnels (38 %), restauration rapide (44 %) et cafés-bars (18 %).

Avec un restaurant pour 173 habitants, Rennes affiche une densité proche de la moyenne nationale (1 pour 168 habitants), mais reste un marché dense. La clientèle y est variée : touristes en quête d'identité locale, ou bien encore actifs, étudiants et familles rennaises et métropolitaines, plus sensibles aux arbitrages de prix.

1314 établissements

restaurants traditionnels	restauration rapide	Cafés / Bars
38 %	44 %	18 %

	RENNES	NANTES	BORDEAUX	ANGERS
	1 314 établissements	**1 818 établissements**	**2 967 établissements**	**877 établissements**
	Soit 1 restaurant pour 173 habitants	Soit 1 restaurant pour 179 habitants	Soit 1 restaurant pour 89 habitants	Soit 1 restaurant pour 180 habitants
	38 % Restaurants traditionnels	**36 %** Restaurants traditionnels	**41 %** Restaurants traditionnels	**35 %** Restaurants traditionnels
	Soit 1 restaurant pour 456 habitants	Soit 1 restaurant pour 490 habitants	Soit 1 restaurant pour 219 habitants	Soit 1 restaurant pour 508 habitants
	44 % Restauration rapide	**45 %** Restauration rapide	**47 %** Restauration rapide	**44 %** Restauration rapide
	Soit 1 restaurant pour 390 habitants	Soit 1 restaurant pour 401 habitants	Soit 1 restaurant pour 191 habitants	Soit 1 restaurant pour 409 habitants
	18 % Cafés / Bars	**19 %** Cafés / Bars	**12 %** Cafés / Bars	**21 %** Cafés / Bars

Source : étude Gira Conseil, 2026.

CONCEPTS INNOVANTS ET FACTEURS CLÉS DE SUCCÈS

La modernisation de la tradition séduit, avec des brasseries revisitées et des plats classiques réinterprétés. Les bars spécialisés — bière, vin, cocktails — misent sur une ambiance immersive, tandis que les concepts festifs et haut de gamme marquent le retour du marketing « paillettes » : décor soigné, ambiance travaillée, service premium.

Le brunch « all day » et la restauration en extérieur — parcs, jardins, guinguettes — gagnent en popularité. La thématisation forte, associant un produit socle à une identité marquée (musique, sport, terroir), permet de se différencier nettement, tout comme les expériences multidimensionnelles combinant restauration, divertissement et événementiel.

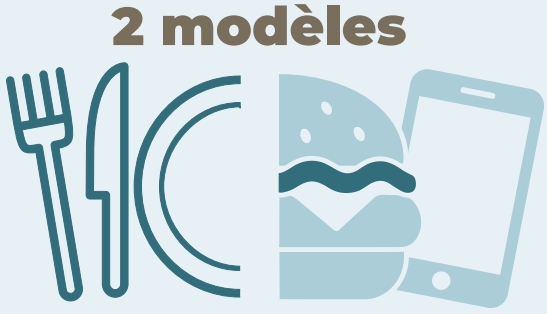
L'afterwork illustre bien cette évolution : ce moment de consommation, en plein développement, fait aujourd'hui office de véritable repas. Une offre de restauration consistante y est donc devenue indispensable.

Autre signal fort : la demande pour une offre saine et sans alcool progresse. Une personne sur trois souhaite réduire sa consommation d'alcool, sans pour autant renoncer au rituel, au goût ni à l'expérience.

Sur le plan opérationnel, les clés de succès résident dans la multiplication des temps de consommation (déjeuner, dîner, brunch, afterwork, événements festifs), la valorisation des familles — via des recettes adaptées, des visuels ludiques, des jeux et des goodies rassurants sur le prix, la distinction et le sourcing — et l'intégration de la dimension expérientielle à tous les niveaux : assiette, lieu, personnel, animation.

DEUX TYPES DE RESTAURATION SE DESSINENT POUR L'AVENIR

L'avenir du secteur semble se dessiner autour de deux modèles distincts. D'un côté, la restauration d'expérience, centrée sur le lieu, l'assiette, le service client, la convivialité et l'animation. De l'autre, la restauration de nécessité, tournée vers la livraison, l'efficacité et la digitalisation.




© Audiar.

REMERCIEMENTS
L'audiar remercie les partenaires qui ont contribué à cette étude :

CCI ILLE-ET-VILAINE

Rennes Ville et Métropole

PLAN D'ACTION COMMERCE
DU CENTRE-VILLE
DE RENNES 2023 - 2026

PHOTOGRAPHIES
Couverture :
© Audiar.
© Franck Hamon / Rennes Ville et Métropole.
© Arnaud Loubry / Rennes Ville et Métropole.
Pages 26 à 27 : © Audiar.

RÉDACTION
Jérôme MALLE

DIRECTION DE LA PUBLICATION
Pierre MAURA

CONTACT

Agence d'urbanisme de Rennes
3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
02 99 01 86 40 - www.audiar.org
communication@audiar.org

Suivez toute l'actualité de l'agence
en vous abonnant à la Lettre d'information !

2026-2105-EXT-127