

Pays de Rennes. Un observatoire pour scruter le commerce

Modifié le 15/10/2017 à 13:25 | Publié le 12/10/2017 à 19:05

Écouter



L'observatoire du commerce du pays de Rennes se veut un baromètre de l'évolution de l'offre commerciale, en périphérie des zones urbaines comme dans les bourgs et les coeurs de ville ; ici la rue Le Bastard, l'une des principales artères commerciales de Rennes. | Archives Ouest-France

Laurent Le Goff.

Le Pays de Rennes s'est doté d'un observatoire du commerce, qui doit aider les élus à repérer les points faibles et anticiper les besoins d'équipement et d'aménagement commercial.

Un outil de mesure en plus ?

La chambre de commerce et d'industrie, la chambre de métiers, les professionnels de l'immobilier... utilisent déjà leurs propres outils de mesure de l'évolution des commerces.

Alors, pourquoi cet observatoire ? « **Les outils d'observation existants fournissent des données plutôt techniques, qui parlent d'abord aux professionnels et aux techniciens, mais ne sont pas forcément accessibles à tous**, explique André Crocq, président du Pays de Rennes (77 communes). **Cet observatoire, qui réunit les données sur un seul document, se veut justement une photographie de l'offre commerciale, qui puisse être consultée par tous.** »

En l'occurrence, la toute première photographie, présentée mercredi 11 octobre à la chambre de métiers aux différents partenaires, réunit des données... de 2014.

Des communes sans commerce

L'observatoire a vocation à être actualisé « **une fois par an** ». Il réunit quantité de chiffres qui doivent permettre aux élus « **d'anticiper les évolutions à court, moyen et long terme, de jouer (leur) rôle de régulation** ».

Une carte du pays de Rennes montre, par exemple, les communes qui n'ont plus un seul commerce : Gahard, Andouillé-Neuville, Langouët, Saint-Symphorien, Clayes... « **Elles sont situées surtout au nord de Rennes** », expliquent les techniciens qui ont réalisé l'état des lieux. Sauf que, depuis 2014, la situation a pu changer. « **C'est le cas de Saint-Sulpice-la-Forêt qui a rouvert depuis un commerce de proximité** », souligne André Crocq.

Vacance des pas-de-porte

L'observatoire montre aussi l'évolution du taux de vacance des commerces, qui était de 7,9 % fin 2014 et qui avait grimpé à 10 % en 2010. Une moyenne à prendre avec des pincettes, sachant que la situation est sûrement très différente entre une petite commune rurale et une métropole comme Rennes.

En tout cas, pour les partenaires de l'observatoire, le chiffre de 2010 « **s'explique par le fait que plusieurs nouvelles zones commerciales ont été aménagées à cette époque, autant de surfaces qui ont trouvé preneurs depuis** ».

Les travaux du centre historique

En septembre 2016, le taux de vacance est redescendu à 5 %, « **dont la moitié seulement est à mettre au compte d'une réalité économique pure** », estime Marc Hervé, élu en charge du commerce à Rennes et Rennes métropole. « **L'autre moitié est liée aux travaux sur les immeubles du centre historique, qui supposent de suspendre l'exploitation des pas-de-porte en pied d'immeubles.** »

3,3 milliards de chiffre d'affaires

On apprend aussi que plus de 88 000 m² de nouvelles surfaces commerciales ont été autorisés entre 2011 et 2016. « **C'est plus que la croissance démographique du territoire** », commente Henri-Noël Ruiz, directeur de l'Audiar, l'agence d'urbanisme de Rennes.

Le commerce du pays de Rennes emploie plus de 16 000 salariés et a généré, en 2014, 3,3 milliards d'euros de chiffre d'affaires cumulé. Dont plus de 500 millions ont été apportés par des consommateurs extérieurs au pays. À l'inverse, les habitants du pays ont dépensé 330 millions d'euros à l'extérieur (dont 44 % sont liés à l'e-commerce).

Des emplois perdus... et gagnés

Entre 2008 et 2015, le secteur de l'équipement de la maison a perdu 424 emplois (- 16 %), les grandes surfaces alimentaires 221 (- 4 %). Ces derniers ont été en partie transférés vers les drives (passant de la catégorie « commerce » à celle du « développement logistique »). L'équipement de la personne a gagné 295 emplois (+ 12 %) et le commerce alimentaire spécialisé en a créé 267 (+ 14 %).

Observatoire consultable en ligne sur www.audiar.org/observatoire/liste/commerce