

Communiqué de presse

Nantes, le 28/02/2020

Bilan, évolution et perspectives du commerce à Nantes

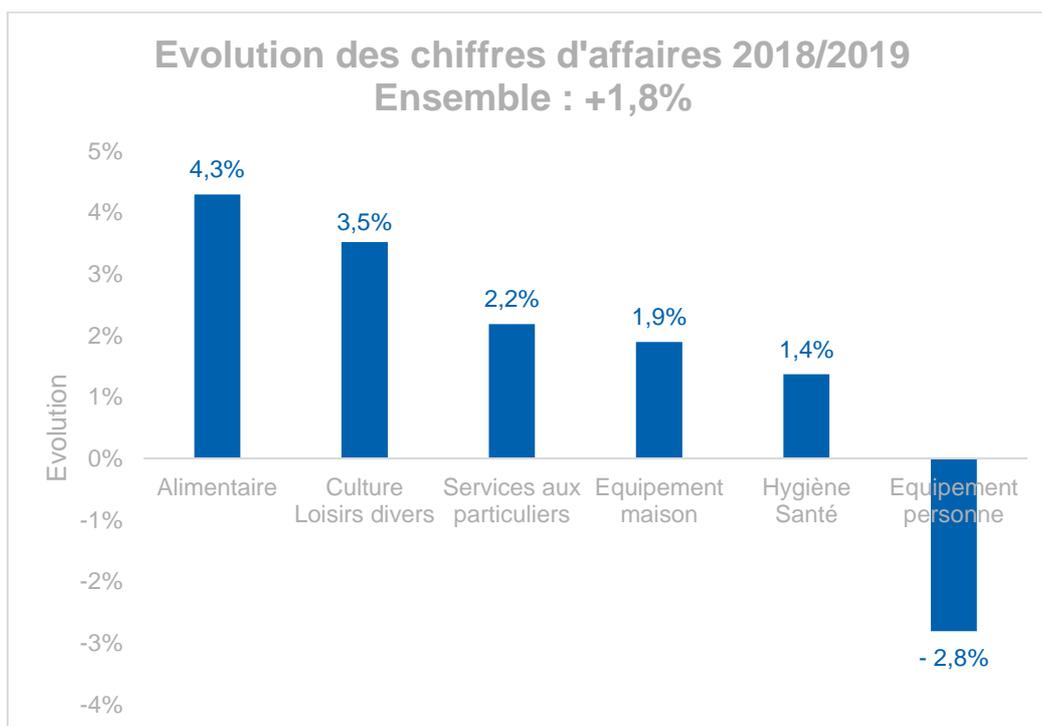
L'activité commerciale sur la ville de Nantes progresse en 2019, avec une hausse des chiffres d'affaires de 1,8 % par rapport à 2018. Ce constat global révèle cependant des réalités différentes selon la nature des commerces, le secteur de l'Équipement de la personne enregistrant une réelle baisse d'activité.

Légère hausse pour le commerce nantais en 2019

Plus de 450 établissements exerçant une activité de commerce de détail sur la ville de Nantes, représentant 20% des commerces nantais, ont répondu à « l'enquête de conjoncture Commerce » menée par la CCI Nantes St-Nazaire (*). Les années précédentes, cette enquête portait uniquement sur les commerces de moins de 300m² sur le périmètre du centre-ville de Nantes.

Les répondants pointent une **activité commerciale en hausse**, avec une augmentation de 1,8 % de leurs chiffres d'affaires par rapport à 2018.

Cette hausse d'activité est toutefois à pondérer en raison de prix à la consommation qui ont augmenté de 1,4% sur un an.



Tous les secteurs d'activité commerciale sont à la hausse en 2019 sur la ville de Nantes à **l'exception notable de l'Équipement de la personne** qui dévise de 2,8 %.

Cette tendance baissière de l'Équipement de la personne **se retrouve au niveau national**, l'Alliance du Commerce qui représente 26.000 magasins du secteur enregistrant en 2019 un recul de 1,7% pour les enseignes de l'habillement (-4,3% en 2018).

Les magasins de ce secteur, fortement représentés dans le centre-ville de Nantes (33% des commerces de moins de 300 m² dans le centre-ville), sont aujourd'hui les plus concernés par les évolutions des modes de consommation (achats sur internet, développement du marché d'occasion ...).

A l'inverse, les **commerces alimentaires ont vu leur activité bondir de 4,3%**, là aussi en lien avec l'évolution des comportements des consommateurs qui privilégient de plus en plus les produits locaux, bio, en vrac ..., notamment auprès des petits commerces alimentaires de quartiers.

In fine, l'année 2019 est jugée meilleure que la précédente pour 42% des commerçants répondants, semblable pour 24% d'entre eux et moins bonne pour 34%. A noter que les magasins d'équipement de la personne sont les seuls à pointer une activité 2019 moins bonne qu'en 2018.

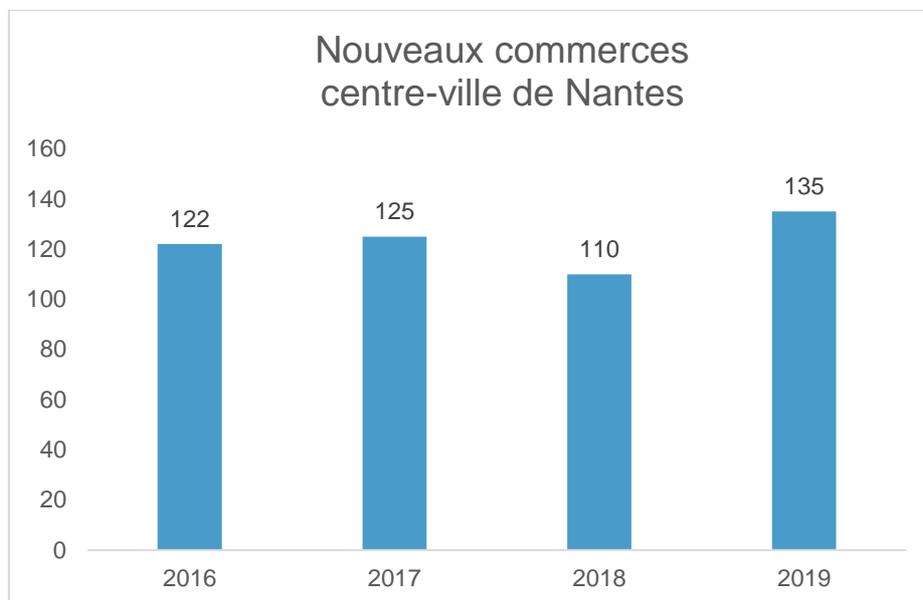
Un taux de vacance commerciale toujours bas

En centre-ville de Nantes, **le taux de vacance commerciale en 2019 est resté à un niveau particulièrement bas à 2,3%** (2% en 2018). Au 31 décembre dernier, sur 1847 locaux commerciaux dans le périmètre du centre-ville, on recensait ainsi seulement 40 cellules vacantes, signe d'une véritable attractivité du centre-ville pour le commerce.

Cette très faible disponibilité de locaux commerciaux entraîne des difficultés d'implantation pour les porteurs de projets, notamment pour les boutiques éphémères qui peinent à trouver des emplacements et restent donc cantonnées au Passage Cœur de Nantes et à la rue Scribe.

Le renouvellement de l'offre commerciale

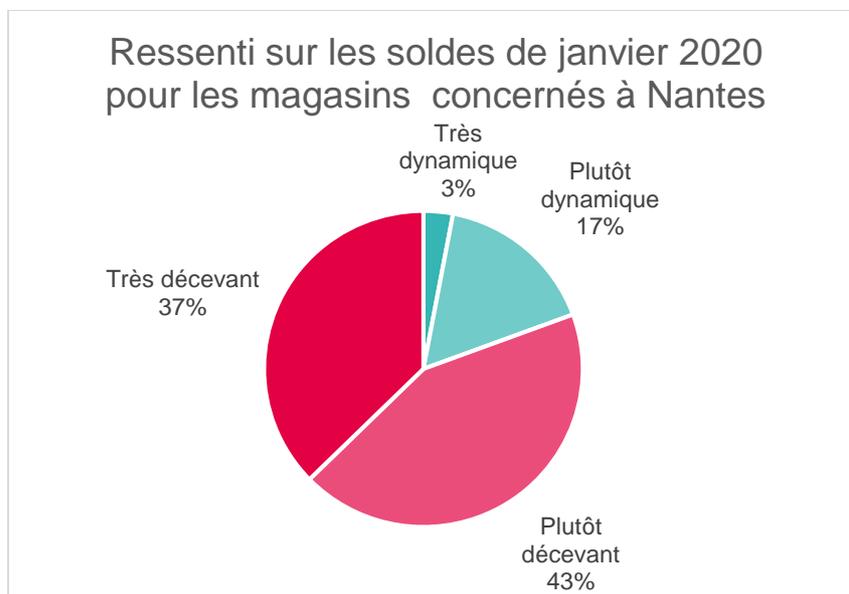
En 2019, 135 nouveaux commerces se sont installés dans le centre-ville de Nantes, un chiffre en hausse de 22% par rapport à 2018.



Ces créations de commerces s'accompagnent le plus souvent de propositions de **nouveaux concepts**. C'est notamment vrai dans le secteur alimentaire avec par exemple de nouvelles pâtisseries qui proposent des univers très esthétiques, mais aussi des concepts alimentaires importés de l'étranger (recettes asiatiques, spécialités de cookies ...).

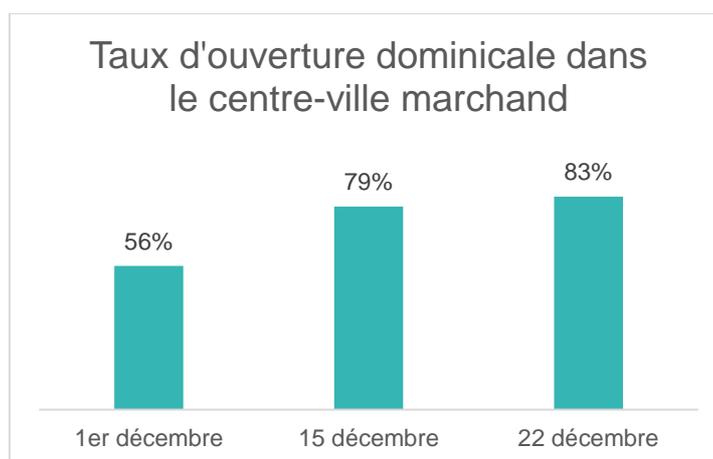
Quel avenir pour les soldes d'hiver ?

La **question des soldes d'hiver reste plus que jamais posée**. Si 54% des commerçants nantais concernés ont proposé des soldes d'hiver, leur ressenti sur ces soldes est mauvais, 80% d'entre eux s'estimant déçus. Ces soldes d'hiver apparaissent de moins en moins comme un temps fort pour les consommateurs. A noter que 36% des commerces interrogés proposent des soldes privés.



L'effet des ouvertures dominicales

Les commerçants nantais étaient autorisés à ouvrir leurs magasins les 1^{er}, 15 et 22 décembre 2019. Pour les commerces du centre-ville de Nantes, **ces ouvertures dominicales se sont imposées comme un temps fort**, leur taux d'ouverture s'échelonnant entre 56 et 83 % pour ces 3 dimanches, le 22 décembre étant jugé comme le plus profitable pour 58% d'entre eux. Le 1^{er} décembre s'inscrivait dans le cadre de l'opération du Black Friday.



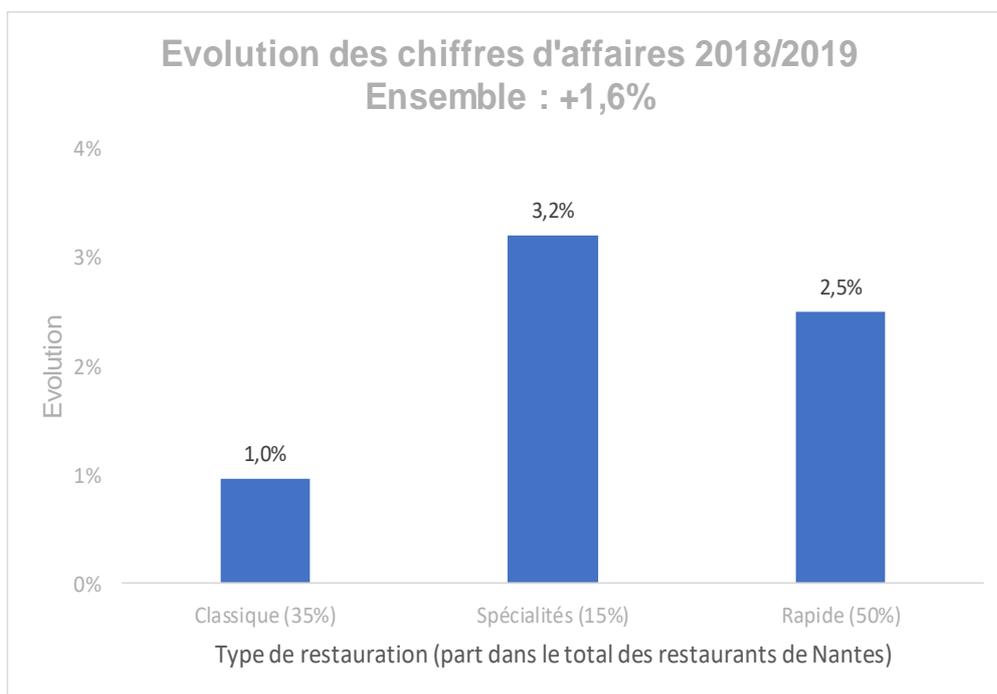
53% des commerçants nantais jugent que ces ouvertures dominicales ont eu un impact positif sur leur activité, 35% estiment qu'elles ont eu un impact neutre, un impact négatif étant relevé seulement par 12% d'entre eux.

Enquête sur le secteur de la restauration

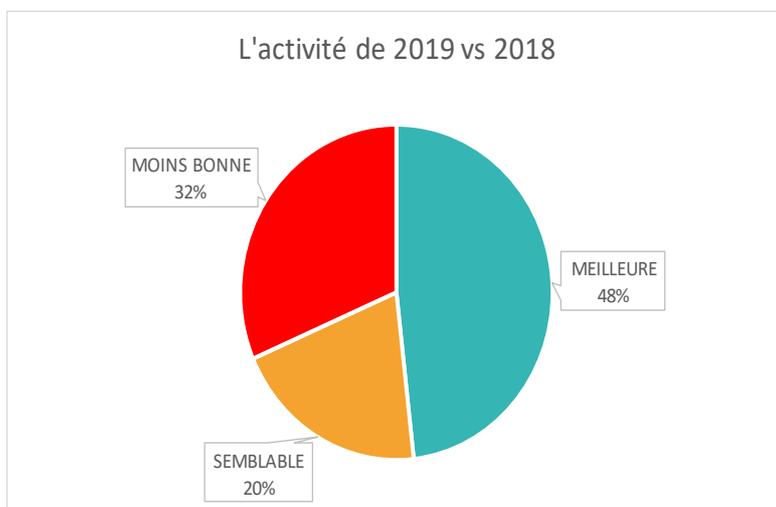
199 établissements exerçant une activité de restauration dans un local commercial situé sur la commune de Nantes ont répondu à « l'enquête de conjoncture Restauration » de la CCI Nantes St-Nazaire (**).

Les restaurateurs nantais notent en 2019 une **hausse de 1,6% des indices de chiffre d'affaires** par rapport à 2018. Là où les activités de restauration classique sont quasi-stables, la restauration rapide et les restaurants de spécialités (crêperie, pizzeria, cuisine du monde ...) tirent cette croissance.

Chiffres d'affaires par types de restauration



Dans l'ensemble, les restaurateurs notent en 2019 une activité meilleure ou stable par rapport à l'année précédente.



Les restaurateurs du centre-ville soulignent par ailleurs que **l'attractivité de la ville de Nantes** et que sa fréquentation touristique profitent à leur activité. 69% estiment ainsi que ces deux éléments sont favorables à leur activité.

A noter que les **porteurs de projets dans le secteur de la restauration sont toujours plus nombreux**, principalement dans la restauration rapide avec des concepts dans l'ère du temps (restauration italienne, fait maison, fournisseurs locaux, poke bowl...). Cependant, ils doivent composer avec des prix de cession des fonds de commerce élevés liés à un taux de vacances commerciale bas, nécessitant un niveau de fonds propres important pour trouver un financement. A noter par ailleurs que le niveau de professionnalisation des porteurs de projet s'affirme comme un critère déterminant dans la quête d'un emplacement auprès des propriétaires des murs.

() Enquête réalisée en janvier 2020 auprès de 474 établissements exerçant une activité de commerce de détail dans un local commercial sur la ville de Nantes. Echantillon représentatif des activités présentes sur la commune.*

*(**) Enquête réalisée en janvier 2020 auprès de 199 établissements exerçant une activité de restauration dans un local commercial situé sur la commune de Nantes, échantillon représentatif des types de restauration présents sur la commune.*