



**DIAGNOSTIC TERRITORIAL  
PRELIMINAIRE**

**A LA MISE EN PLACE D'UN PERIMETRE  
DE SAUVEGARDE  
DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT  
DE PROXIMITE**

# **DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR FONDS DE COMMERCE OU BAUX COMMERCIAUX**

## **I - Le contexte**

Les commerces et l'artisanat des villes sont aujourd'hui confrontés à un environnement en constante mutation.

La prise en compte des enjeux liés à l'apparition de nouvelles formes de concurrence et de nouveaux comportements des consommateurs, à la dynamique des centres urbains et de leur périphérie (coûts immobiliers, fonciers ...) et à l'évolution sociodémographique des commerçants (transmission des commerces), devient déterminante pour le maintien et le développement de la diversité commerciale sur les territoires.

Les dix dernières années sont marquées par une évolution importante des modes de vie, de nouvelles pratiques de consommation et de déplacement en constant renouvellement sous l'impulsion notamment des technologies de l'information et de la communication.

Le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité, surtout en centre urbain, constitue un enjeu fort, tant pour des raisons économiques que sociales.

Si ce commerce peut avoir une fonction économique importante, il est aussi générateur de dynamique urbaine, de convivialité, d'animation économique et sociale de la ville et des quartiers.

## **II – Synthèse de l'évolution commerciale sur les 10 dernières années**

La Ville de Rouen et ses partenaires ont mis en place de nombreux programmes et actions favorisant le soutien à l'activité commerciale et artisanale au cours des 10 dernières années :

- Plan partenarial de redynamisation du commerce de centre-ville « FISAC Centre-Ville » de 2011 à 2017 qui s'est traduit par la requalification d'espaces marchands, la mise en place de programmes d'animations et de communication, l'octroi d'aides directes aux commerçants pour rénover leur vitrine, la création d'un observatoire du commerce...
- Programme de requalification des espaces publics rive droite (Cœur de Métropole) et rive gauche (quartier Saint Sever) pour moderniser l'espace marchand et accroître l'attractivité commerciale du centre-ville ;
- Travail avec l'Office du Commerce et de l'Artisanat de Rouen pour fédérer les acteurs locaux du commerce autour de programme d'animations et de communication en faveur de l'activité commerciale ;
- Travail partenarial avec les professionnels de l'immobilier commercial pour favoriser l'implantation d'enseignes commerciales à Rouen ;
- Développement des transports en commun pour favoriser l'accessibilité au centre-ville (création de nouvelles lignes, amélioration de lignes existantes, gratuité des transports le samedi...) ;
- Développement de l'offre de logements à travers la mise en place de nouveaux programmes urbains.

L'étude menée en 2020, par la CCI Rouen Métropole et la Métropole Rouen Normandie dans le cadre de l'Observatoire du Commerce, dresse le bilan de l'évolution de l'activité commerciale du centre-ville.

Il ressort globalement de ces études que la structuration commerciale établie sur la base du nombre de locaux avec vitrine (3866 recensés en 2020), est assez stable depuis 2011 (- 0.2%). Cependant, on constate une évolution notable des activités tertiaires (+ 26.8 %) et une diminution du commerce traditionnel de -13 %.

De façon comparable à d'autres territoires de taille équivalente, la Ville de Rouen connaît une hausse de la vacance commerciale. La vacance des locaux avec vitrines affiche une hausse de de +159.7 %, soit une progression nette de 337 locaux, en 9 ans.

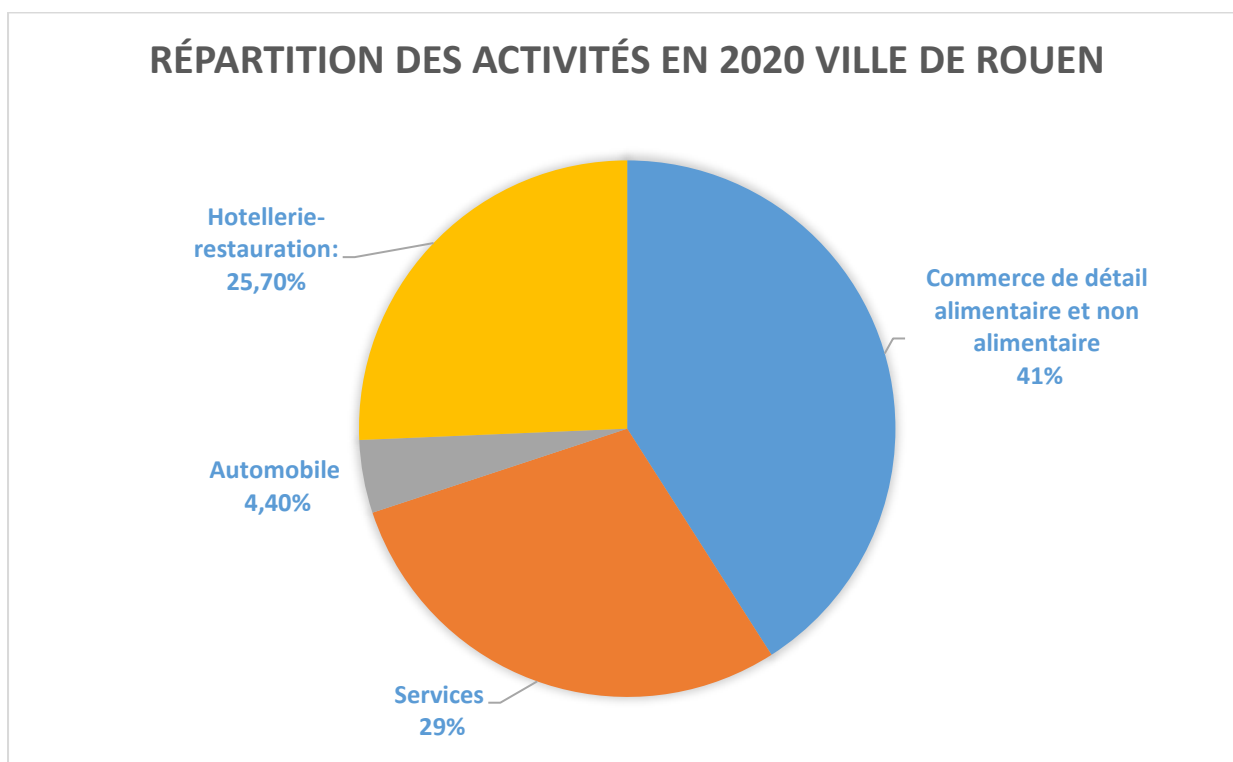
Cette augmentation recouvre des réalités différentes selon les secteurs de la Ville avec un hypercentre-ville qui demeure attractif avec un taux de vacance de 8% seulement et des quartiers périphériques qui connaissent des taux de vacance plus importants.

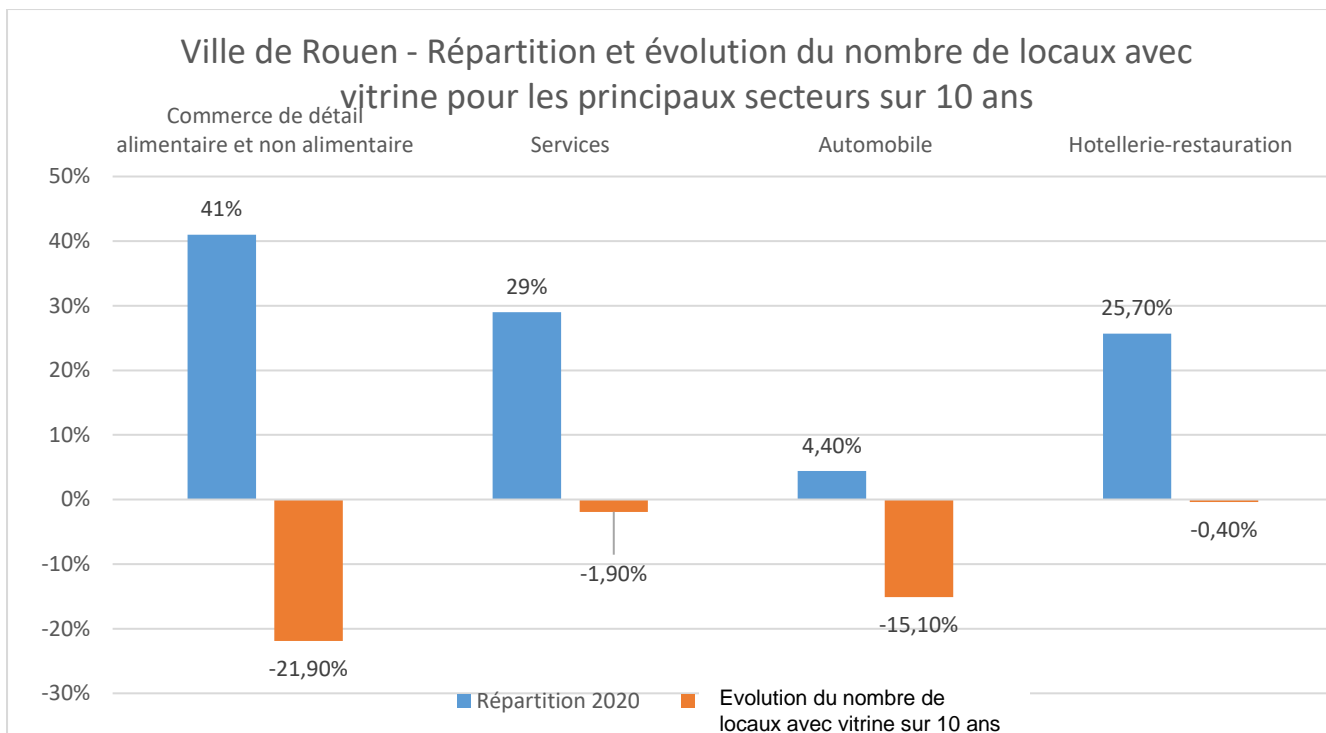
Le fort taux de vacance de certains secteurs géographiques contribue, par le ressenti négatif qu'il génère, à réduire leur attractivité et à fragiliser les commerces riverains par la désertion des visiteurs, avec le risque d'un effet domino à moyen terme.

Rouen se distingue par une très forte densité commerciale en terme d'activités de commerces de détail en comparaison de Métropoles urbaines au plan national (108 commerces versus 63 commerces pour 10 000 habitants).

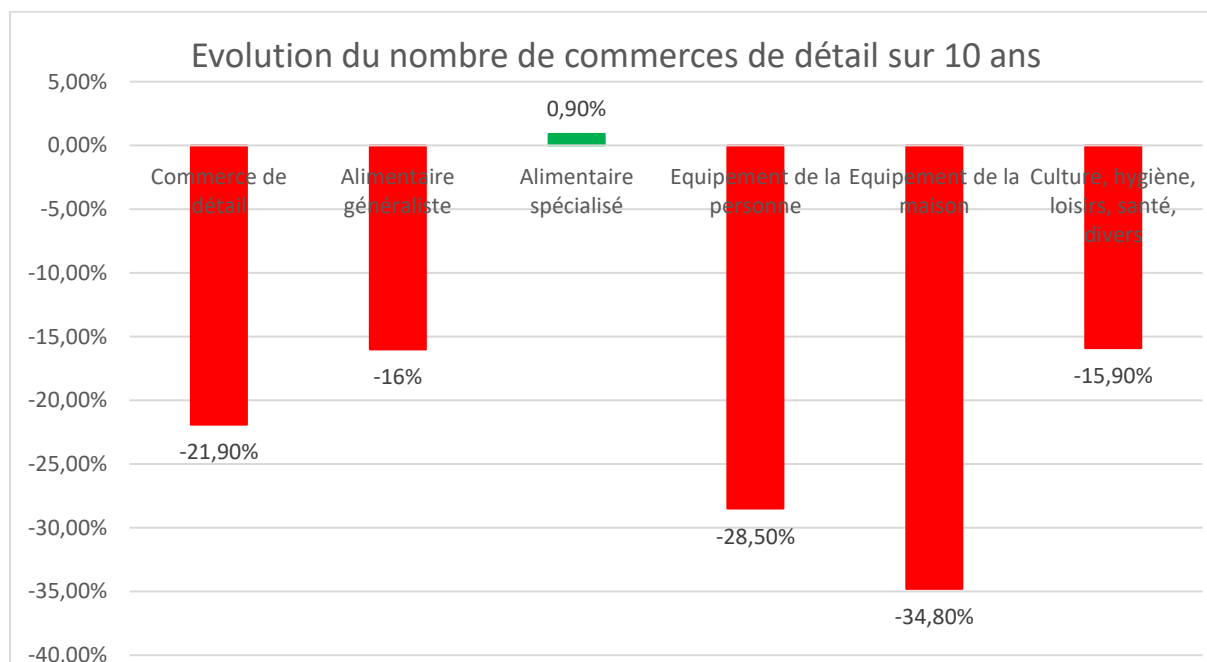
Cependant, la représentativité du commerce de détail par rapport aux autres activités (service, auto-moto et Cafés-Hôtels-Restaurants (CHR) est en perte significative (-22%). Le seul secteur qui reste globalement stable avec une très légère baisse de -0.4%, est le CHR.

Cette évolution négative des activités de commerce de détail en magasin physique, et plus particulièrement des activités non alimentaires, peut s'expliquer par l'évolution des habitudes de consommation en ligne, et suscite notre vigilance car ce secteur constitue le principal moteur de l'attractivité commerciale par les flux de fréquentation et les actes d'achats générés.





### Evolution du commerce de détail par activité



Sur la Ville l'évolution de la vacance est surtout due à une diminution du nombre de commerces de détail avec une perte nette de 337 points de vente depuis 2011.

### III - Le droit de préemption

Au regard de ce constat, l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi PME), complété par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 relatif au droit de préemption, définit les conditions d'intervention des communes dans les transactions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de bail commercial lorsque la sauvegarde de la diversité commerciale est menacée.

Pour mémoire, cet outil permet désormais aux communes d'intervenir pour le maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires, et de faciliter la venue et l'installation de nouveaux commerçants et artisans dans les secteurs urbains fragilisés.

Cette démarche participe à la préservation du lien social et à la satisfaction optimale des besoins des consommateurs.

Il offre aux communes la possibilité d'exercer un droit de préemption lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux, ce qui apparaît comme un outil pertinent pour tenter de maintenir une diversité du commerce et de l'artisanat de proximité.

La délimitation du périmètre de sauvegarde est un préalable indispensable à la mise en œuvre de ce dispositif. Il fait l'objet du présent diagnostic, soumis pour avis à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Rouen Métropole et à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, avant délibération du Conseil Municipal.

Pour la commune de Rouen, la mise en place d'un périmètre de préemption des fonds de commerce répond à la volonté de préserver la diversité de son tissu commercial et de freiner la tendance au développement des activités tertiaires sur certains axes stratégiques.

De plus, la mise en place de ce périmètre s'inscrit dans une démarche globale de renforcement de l'attractivité de la Ville de Rouen avec une forte volonté d'accompagner la résilience des quartiers dans une phase post-COVID qui ne manquera pas d'avoir un impact important pour les TPE présentes sur le territoire.

Par ailleurs, il entre en résonance avec le volet économique du programme de revalorisation du centre-ville mené au cours des dernières années à travers le dispositif FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), désormais clos.

Ce programme de préemption s'attachera à prévenir la disparition de commerces de proximité et la mono-fonctionnalité en diversifiant l'offre de biens et services.

Pour autant, cette prérogative doit conserver un caractère exceptionnel, motivée par l'intérêt général, et limiter l'atteinte portée à la liberté de cession des fonds et de transmission des entreprises ; elle permettra en outre à la Ville de Rouen de disposer d'un outil de veille afin d'être à même de réagir.

La commune a, en parallèle, engagé un programme d'animations annuel en partenariat avec les parties prenantes du commerce et travaille à un programme global de renforcement de l'attractivité commerciale.

La Ville de Rouen a mené une démarche concertée et globale sur la base d'un diagnostic territorial partagé, et proposé aux institutions consulaires une collaboration active à plusieurs niveaux, notamment pour :

- analyser la pertinence des périmètres proposés ;
- inscrire la préemption de fonds de commerce dans une démarche d'accompagnement à la transmission des entreprises ;
- initier un système d'observation permettant le suivi des évolutions sur les périmètres (veille et information sur les cessions commerciales) et un dispositif d'évaluation de la préemption des fonds de commerce et artisanaux.

Ce dispositif offre un outil complémentaire pour redynamiser le centre-ville.

## IV - Le périmètre retenu

Le périmètre retenu intègre des polarités situées dans l'hyper-centre Rive Droite, l'hyper-centre Rive Gauche, leurs jonctions et les Hauts de Rouen.

Ce sont les rues qui constituent un circuit commercial actuel ou qui constituent une frontière naturelle entre les quartiers historiques et qui présentent un intérêt stratégique pour le développement commercial du centre-ville.

A l'aide de l'observatoire du commerce métropolitain piloté par la Métropole Rouen Normandie et la CCI Rouen Métropole, un diagnostic du commerce et de l'artisanat rouennais et de ses principales évolutions entre 2011 et 2020 (joint en annexe) a été réalisé par la CCI Rouen Métropole.

La CCI Rouen Métropole a fait une analyse sur 14 secteurs.

Ce diagnostic a fait apparaître trois polarités commerciales prioritaires au regard des signes de fragilités constatés en termes de vacance et de composition commerciale :

- Lafayette / St Sever / Boulevard d'Orléans,
- Lombardie / Châtelet / Les Sapins,
- République / Alsace Lorraine / Général Leclerc.

Les périmètres de sauvegarde ont fait l'objet de fiches diagnostic et d'un plan de synthèse présenté ci-après. Ces périmètres se caractérisent par un taux de vacances élevé ou en forte augmentation, d'un important turn-over, d'un taux d'activité commerciale en baisse ou par une faible diversité commerciale.

La volonté de préempter s'inscrit dans une stratégie variable selon les périmètres retenus :

- sauvegarder une activité commerciale qui participe à l'hyper proximité du quotidien pour les riverains (métiers de bouche notamment) et éviter une déstabilisation généralisée du secteur
- canaliser la mono-activité dans certaines rues, qui peut freiner l'attractivité générale du périmètre
- préserver la présence de commerçants indépendants imprégnés de la culture locale
- réduire le turn-over constaté dans certains secteurs, signal de fragilité
- lutter contre la vacance commerciale pour maintenir un équilibre global

Rue(s)	Nbre de cases commerce	Taux de vacance		Taux activité commerciale %		Taux activité non commerciale %	
		2020 (net)	Evolut° sur 9 ans %	2020	Evolut° sur 9 ans	2020	Evolut° sur 9 ans
<b>Lafayette</b> portion Place St Sever // place Carnot	59	7 (10%)	+133%	82%	-8%	8%	+100%
Rue <b>St Sever</b> // place des <b>Emmurées</b>	98	11 (10%)	+1000%	88%	-9%	2%	+100%
Polarité Boulevard <b>d'Orléans</b> Rive Gauche	13	3 (19%)	+132%	81%	-19%	-	-
Bd d'Orléans Portion Jacques Cartier//Michel Corrette							
<b>Sapins</b>	10	6 (37%)	100%	63%	-33%	-	-
<b>Lombardie</b>	4	6 (50%)	+200%	34%	-60%	16%	-
<b>Châtelet</b>	12	11 (41%)	+450%	44%	-40%	15%	-20%
<b>République</b> Hôtel de Ville/Quai de Paris	81	19 (17%)	+171.4%	74%	-13.8%	9%	+11.1%
<b>Alsace-Lorraine</b>	32						
<b>Général Leclerc</b> portion République // Place de la Calende)							

## V - Le récapitulatif des voies

Au regard de ce diagnostic la Ville de Rouen a hiérarchisé les trois secteurs identifiés pour l'instauration du droit de préemption commerciale, en analysant la vitalité actuelle des quartiers et leur évolution sur les 10 dernières années, d'une part ; et en identifiant les risques de déstabilisation générale du pôle en cas de disparition d'activités uniques, notamment dans les métiers de bouche, d'autre part.

Polarité	Secteur retenu	Rue(s)	Nombre de cases potentiellement concernées hors vacance commerciale*
Polarité Majeure	Lafayette/St Sever-Emmurées/Orléans	Lafayette : N° 26 au N° 147 Allée Marcel Dupré : N° 2 au N°10 Rue de Lessard : N°98 au N°141	65
		St Sever : N°35 au N°178 Place des Emmurées : N°2 à N°12 Rue François Arago : N°5 à N°17	100
		Boulevard d'Orléans : N°8 à N°70	13
Polarité de proximité	Lombardie/Châtelet/Les Sapins	<u>Lombardie</u> : Rue Galilée N°12 au N°26	4
		<u>Châtelet</u> : Place Alfred de Musset N°2 à N°41 Rue J. du Bellay N°11	12
		<u>Les Sapins</u> : Rue Jean Texier N°72 Rue Albert Dupuis N°32 à N°161	10
Polarité majeure	République/Alsace Lorraine/Général Leclerc	République N°1 à N°100	81
		Alsace Lorraine N°1 à N°42 Général Leclerc N°1 à N°44	32

\*ne concerne que les commerces en activité – les vacances ne sont pas traitées dans la préemption commerciale

Le nombre de case concernées est donné à titre indicatif et peut évoluer en fonction de l'évolution de la vacance.

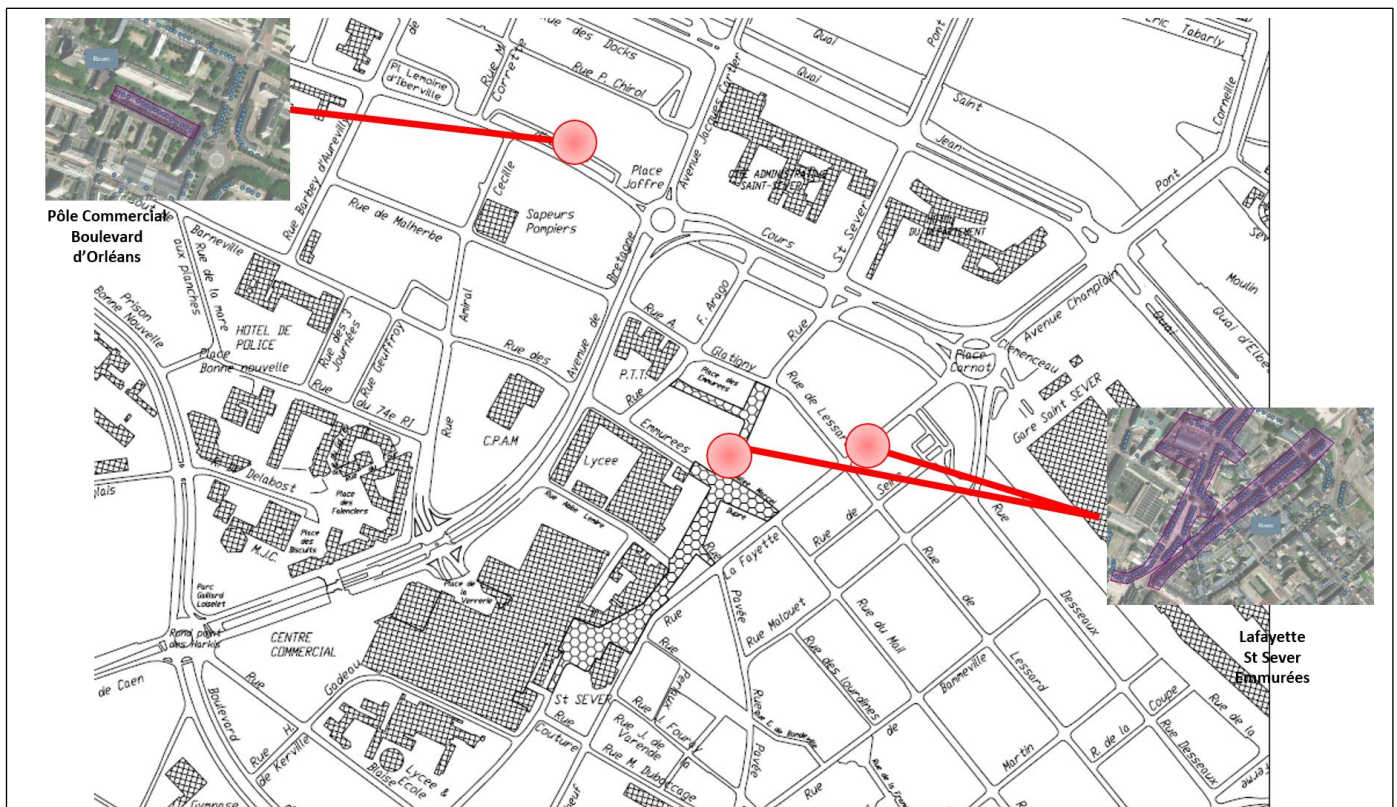
Il est a noté que le quartier de La Grand Mare n'a pas été retenu dans le périmètre de préemption car, les cases commerciales sont déjà propriété de la Ville, ce qui lui confère une meilleure maîtrise des usages commerciaux sur ce secteur.



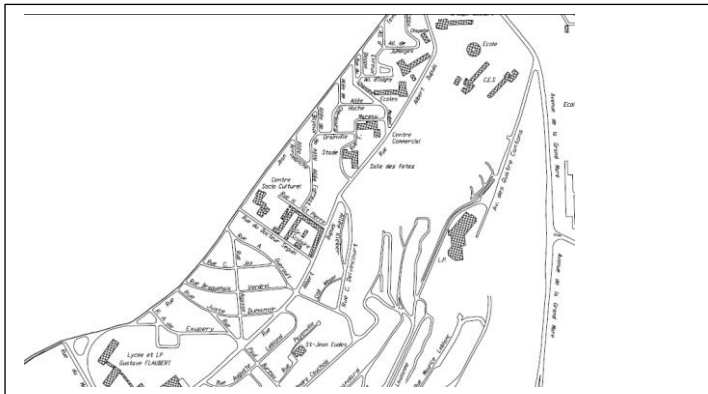
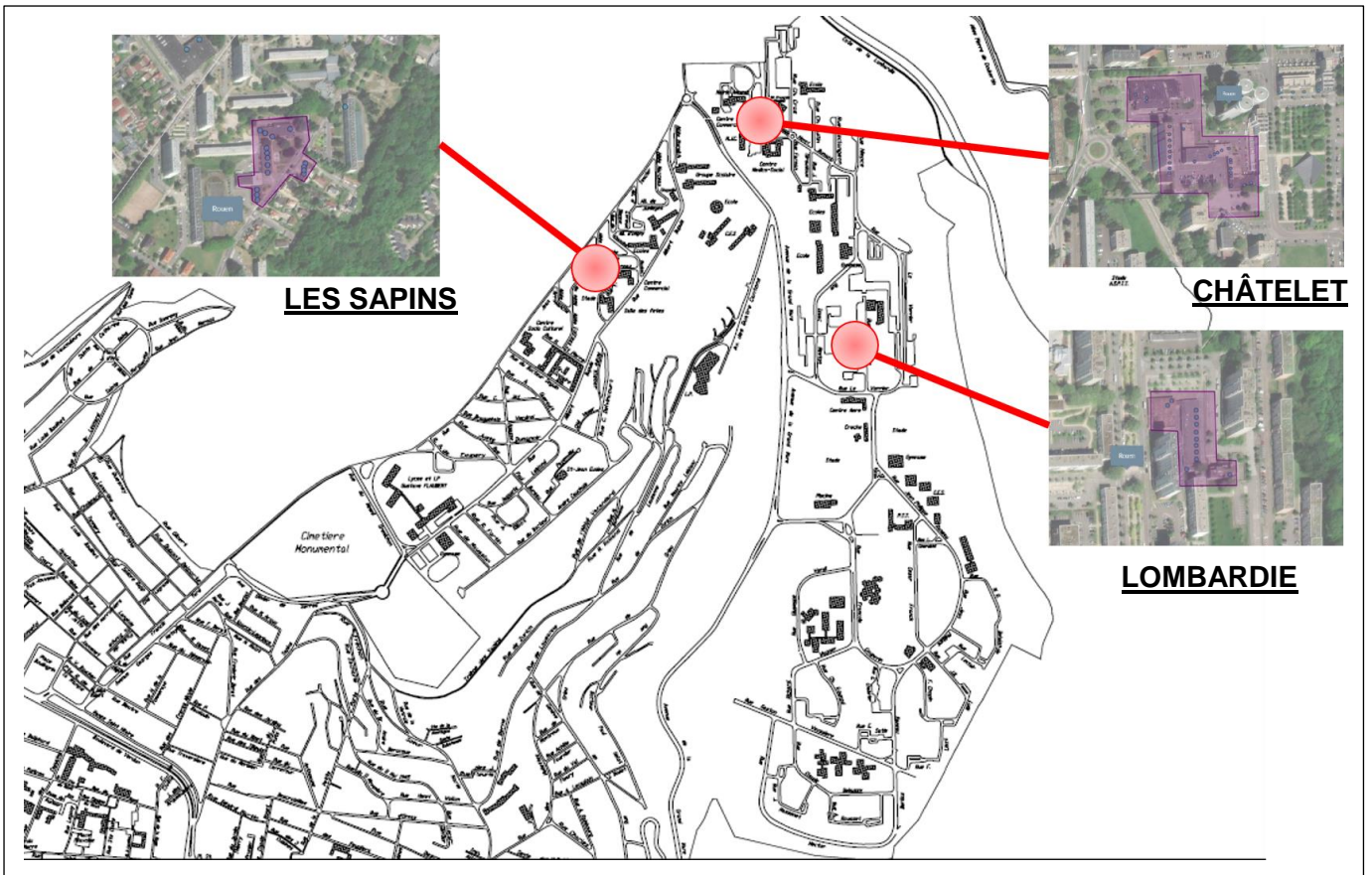
**ROUEN : 3 POLARITES AUX ENJEUX DIFFERENTS**



**ROUEN RIVE GAUCHE : 3 AXES PRIORITAIRES**

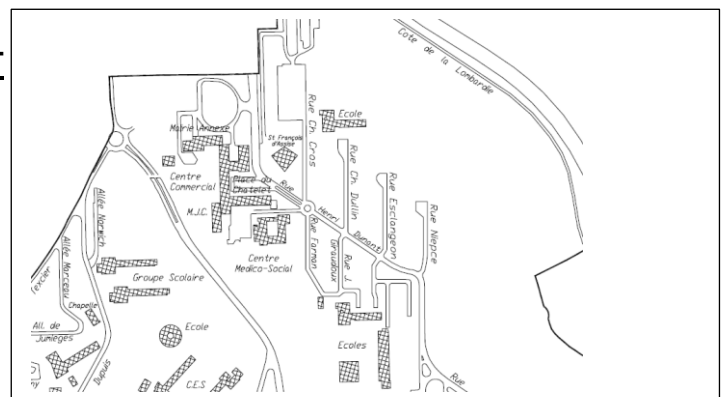


# LES HAUTS DE ROUEN : 3 POLARITES DE PROXIMITE

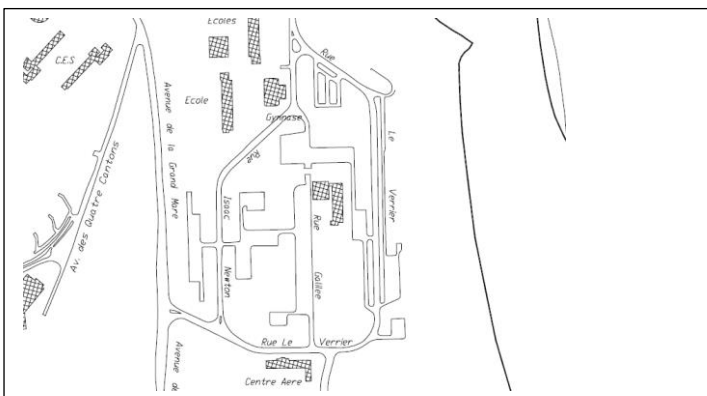


**LES SAPINS**

**CHÂTELET**



**LOMBARDIE**





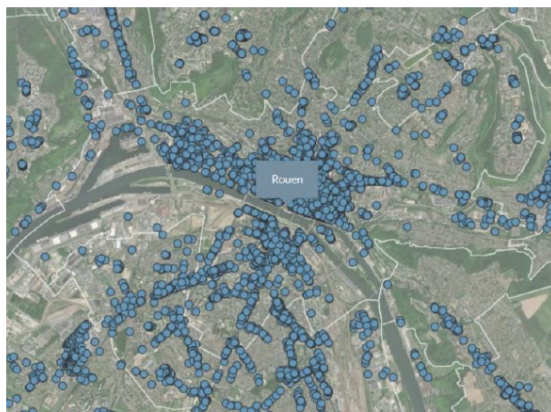
## **VI. ANNEXES**

1. **Métropole Rouen Normandie Observatoire commerce – CCI Rouen Métropole**  
*3ème mise à jour terrain (2011, 2017, 2020)*
2. *Tableau récapitulatif des polarités commerciales et de leurs fragilités*
3. *Tableau d'analyse par secteurs*

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

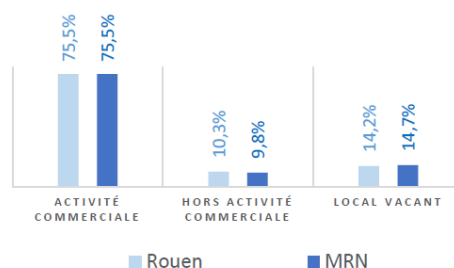
## Rouen Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



**3 866 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020**

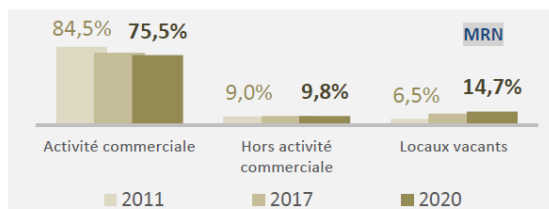
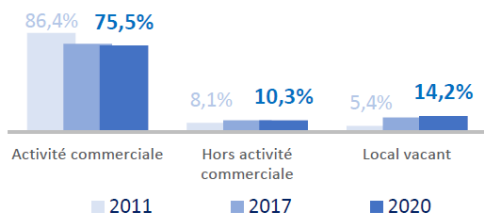
Répartition des 3 866 locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Rouen			MRN
				Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	3 348	2 969	2 920	-11,3%	-1,7%	-12,8%	-9,0%
Hors activité commerciale	314	395	398	25,8%	0,8%	26,8%	11,2%
Local vacant	211	493	548	133,6%	11,2%	159,7%	131,6%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>3 873</b>	<b>3 857</b>	<b>3 866</b>	<b>-0,4%</b>	<b>0,2%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>2,0%</b>

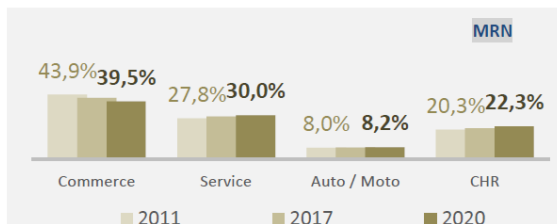
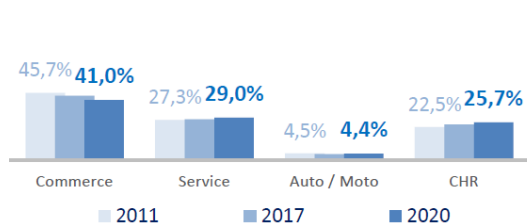
### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Rouen			MRN
				Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	1 531	1 299	1 196	-15,2%	-7,9%	-21,9%	-18,2%
Service	913	825	846	-9,6%	2,5%	-7,3%	-1,9%
Auto / Moto	152	125	129	-17,8%	3,2%	-15,1%	-6,1%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	752	720	749	-4,3%	4,0%	-0,4%	0,3%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>3 348</b>	<b>2 969</b>	<b>2 920</b>	<b>-11,3%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-12,8%</b>	<b>-9,0%</b>

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale \*\* Pôle régional ☉ Clientèle de proximité, Métropole, hors Métropole et régionale / Pôle majeur ☉ Clientèle de proximité, Métropole et hors Métropole / Pôle intermédiaire ☉ Essentiellement une clientèle de proximité et Métropole / Pôle de proximité ☉ Essentiellement une clientèle de proximité

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
<b>Rouen</b>	-21,9%	-16,0%	0,9%	-28,5%	-34,8%	-15,9%
<b>MRN</b>	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen	MRN
1. Habillement (19,2%)	1. Habillement (12,2%)
2. Boulangerie Pâtisserie (6,7%)	2. Boulangerie Pâtisserie (9,8%)
3. Chaussures (3,4%)	3. Pharmacie (6,4%)
4. Pharmacie (3,3%)	4. Boucherie Charcuterie (4,5%)
5. Parfumerie et produits de beauté (3,0%)	5. Opticien (3,5%)

### Densité des activités de commerce de détail en 2020

Nb de commerces pour 10 000 habitants	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
<b>Rouen</b>	108,6	6,2	21,0	35,1	19,4	24,1
<b>MRN</b>	50,7	4,3	12,2	10,9	9,9	13,4
<i>France métrop – Communes urbaines</i>	63	6	14	14	9	20
<i>France métrop – Communes rurales</i>	28	4	11	1	3	8

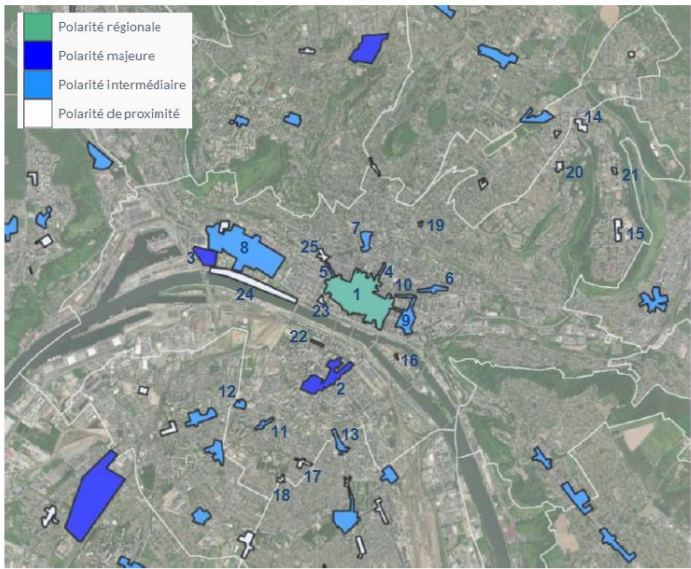
### Répartition des commerces de détail par surface de vente en 2020

	Nb commerces de détail (alimentaire et non alimentaire)	< 300 m <sup>2</sup> (en %)	Entre 300 et 1 000 m <sup>2</sup> (en %)	> 1 000 m <sup>2</sup> (en %)
<b>Rouen</b>	1 196	91,4%	6,3%	2,3%
<b>MRN</b>	2 489	87,5%	7,8%	4,7%

### Estimation CA, surfaces, et effectifs des commerces de détail en 2020 par sect. géographique

	Nb commerces de détail (alimentaire et non alimentaire)	Chiffre affaires (en milliers d'€)	Surface de vente	Emplois
<b>Rouen</b>	1 196	836 890	186 646 m <sup>2</sup>	4 367
<b>MRN</b>	2 489	2 874 170	608 401 m <sup>2</sup>	12 672

### Les polarités commerciales\*\* en 2020



- 25 polarités commerciales\*\* ont été recensées en 2020 dont :
- ▣ 1 pôle régional
    - > Polarité Hypercentre RD (1)
  - ▣ 2 pôles majeur
    - > Polarité Hypercentre RG (2)
    - > Polarité ccal Docks 76 (3)
  - ▣ 10 pôles intermédiaire
    - > Polarité Beauvoisine (4)
    - > Polarité Cauchoise (5)
    - > Polarité Croix de Pierre St Hilaire (6)
    - > Polarité Gare (7)
    - > Polarité Mont Riboudet (8)
    - > Polarité Place St Marc (9)
    - > Polarité rue Eau de Robec (10)
    - > Polarité Saint Julien (11)
    - > Polarité Rouen/Pt-Quevilly Place Poterat (12)
    - > Rouen / Sotteville place Voltaire (13)
  - ▣ 12 pôles de proximité
    - > Polarité Chatelet (14)
    - > Polarité Grand Mare (15)
    - > Polarité Île Lacroix (16)
    - > Polarité Intermarché Constantine (17)
    - > Polarité Intermarché Jardin des Plantes (18)
    - > Polarité Jouvenet (19)
    - > Polarité les Sapins (20)
    - > Polarité Lombardie (21)
    - > Polarité Orléans (22)
    - > Polarité place Henry IV (23)
    - > Polarité Quai de Seine RD (24)
    - > Polarité Saint Gervais (25)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale. \*\* Pôle régional ⇨ Clientèle de proximité, Métropole, hors Métropole et régionale / Pôle majeur ⇨ Clientèle de proximité, Métropole et hors Métropole / Pôle intermédiaire ⇨ Essentiellement une clientèle de proximité et Métropole / Pôle de proximité ⇨ Essentiellement une clientèle de proximité.

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

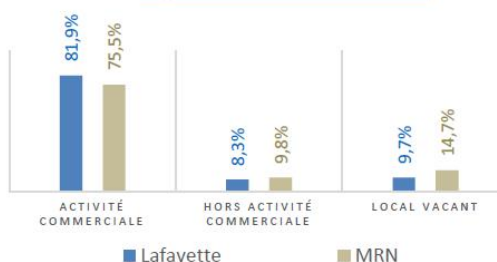
## Projets préemption ville de Rouen Secteur Lafayette Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



72 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – Lafayette			Evo			MRN
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	64	58	59	-9,4%	1,7%	-7,8%	-9,0%
Hors activité commerciale	4	5	6	25,0%	20,0%	50,0%	11,2%
Local vacant	3	9	7	200,0%	-22,2%	133,3%	131,6%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>71</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>1,4%</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



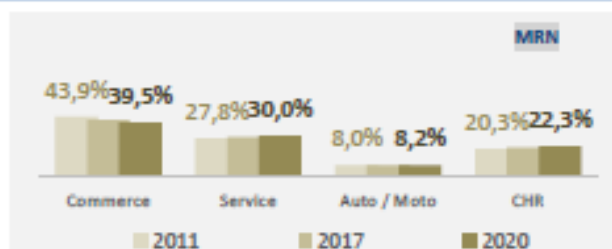
### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen - Lafayette			Evo			MRN
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	23	19	13	-17,4%	-31,6%	-43,5%	-18,2%
Service	29	27	31	-6,9%	14,8%	6,9%	-1,9%
Auto / Moto	1	1	1	0,0%	0,0%	0,0%	-6,1%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	11	11	14	0,0%	27,3%	27,3%	0,3%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>64</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>-9,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>-7,8%</b>	<b>-9,0%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - Lafayette	-43,5%	0,0%	0,0%	-50,0%	-75,0%	-42,9%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - Lafayette	MRN
1. Habillement (23,1%) – 3 points de vente	1. Habillement (12,2%)
2. Alimentation générale (15,4%) – 2 points de vente	2. Boulangerie Pâtisserie (9,8%)
3. Ventes de spécialités régionales ou étrangères (15,4%) – 2 points de vente	3. Pharmacie (6,4%)
4. Parfumerie et produits de beauté (15,4%) – 2 points de vente	4. Boucherie Charcuterie (4,5%)
	5. Opticien (3,5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rue de chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activités occupés par activité commerciale



## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

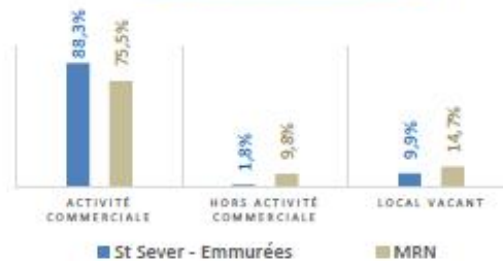
## Projets préemption ville de Rouen Secteur St Sever - Emmurées Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



111 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

#### Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – St Sever Emmurées						MRN
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	108	96	98	-11,1%	2,1%	-9,3%	-9,0%
Hors activité commerciale	1	1	2	0,0%	100,0%	100,0%	11,2%
Local vacant	1	13	11	1200,0%	-15,4%	1000,0%	131,6%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>111</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



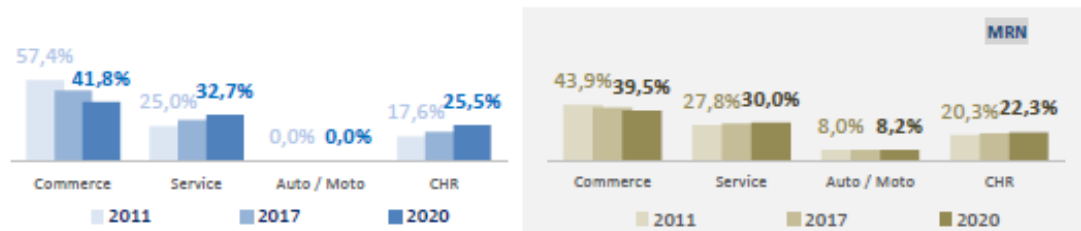
### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen - St Sever Emmurées						MRN
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	62	48	41	-22,6%	-14,6%	-33,9%	-18,2%
Service	27	28	32	3,7%	14,3%	18,5%	-1,9%
Auto / Moto	0	0	0	-	-	-	-6,1%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	19	20	25	5,3%	25,0%	31,6%	0,3%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>108</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>-11,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-9,0%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine et rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en sous-activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - St Sever Emmurées	-33,9%	100,0%	-7,7%	-66,7%	-75,0%	7,7%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - St Sever Emmurées	MRN
1. Opticien (12,2%) – 5 points de vente	1. Habillement (12.2%)
2. Boucherie Charcuterie (9,8%) – 4 points de vente	2. Boulangerie Pâtisserie (9.8%)
3. Habillement (9,8%) – 4 points de vente	3. Pharmacie (6.4%)
4. Alimentation générale (7,3%) – 3 points de vente	4. Boucherie Charcuterie (4.5%)
5. Chaussures (7,3%) – 3 points de vente	5. Opticien (3.5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

# OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

# Projets préemption ville de Rouen Secteur Orléans Chiffres – Clés 2020

## Les locaux avec vitrine\* en 2020



**16 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020**

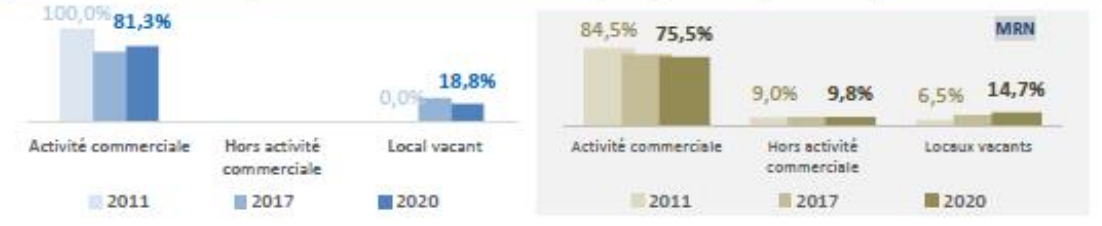
Répartition des locaux avec vitrine :



## Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – Orléans			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	16	12	13	-25,0%	8,3%	-18,8%
Hors activité commerciale	0	0	0	-	-	-
Local vacant	0	4	3	-	-25,0%	-
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

## Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011

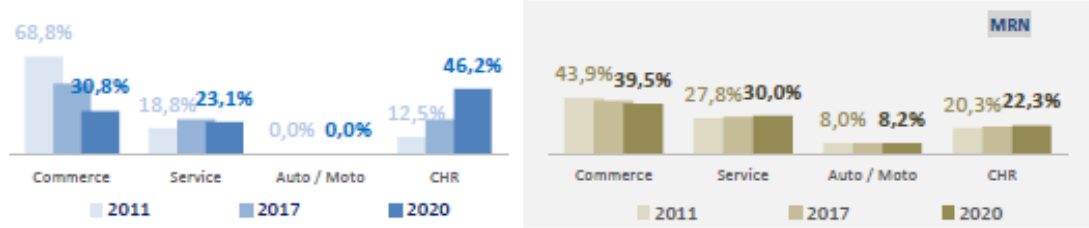


## Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen – Orléans			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	11	6	4	-45,5%	-33,3%	-63,6%
Service	3	3	3	0,0%	0,0%	-1,9%
Auto / Moto	0	0	0	-	-	-6,1%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	2	3	6	50,0%	100,0%	200,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>-25,0%</b>	<b>8,3%</b>	<b>-9,0%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rue-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - Orléans	-63,6%	-50,0%	-57,1%	-	-	-100,0%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - Orléans	MRN
1. Pas de classement	1. Habillement (12.2%)
	2. Boulangerie Pâtisserie (9.8%)
	3. Pharmacie (6.4%)
	4. Boucherie Charcuterie (4.5%)
	5. Opticien (3.5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

## Projets préemption ville de Rouen Secteur Lombardie Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



12 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – Lombardie			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	10	4	4	-60,0%	0,0%	-60,0%
Hors activité commerciale	0	2	2	-	0,0%	-
Local vacant	2	6	6	200,0%	0,0%	200,0%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen – Lombardie			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	6	2	3	-66,7%	50,0%	-50,0%
Service	3	1	1	-66,7%	0,0%	-66,7%
Auto / Moto	0	0	0	-	-	-
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	1	1	0	0,0%	-100,0%	-100,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-60,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>-60,0%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - Lombardie	-50,0%	-66,7%	-50,0%	-	-	0,0%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - Lombardie	MRN
1. Pas de classement	1. Habillement (12.2%)
	2. Boulangerie Pâtisserie (9.8%)
	3. Pharmacie (6.4%)
	4. Boucherie Charcuterie (4.5%)
	5. Opticien (3.5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

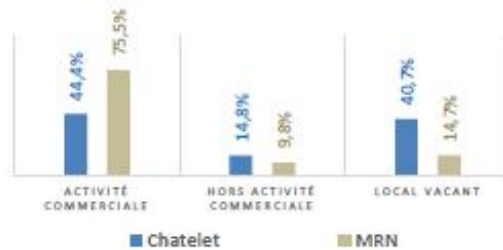
## Projets préemption ville de Rouen Secteur Chatelet Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



27 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen - Chatelet			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	20	14	12	-30,0%	-14,3%	-40,0%
Hors activité commerciale	5	3	4	-40,0%	33,3%	-20,0%
Local vacant	2	10	11	400,0%	10,0%	450,0%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011

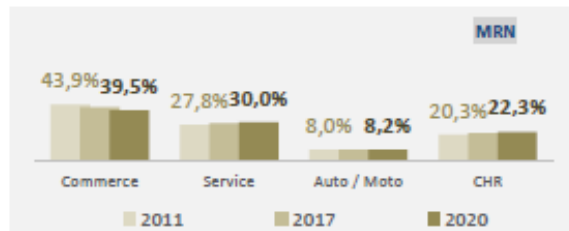


### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen - Chatelet			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	10	8	8	-20,0%	0,0%	-20,0%
Service	6	4	3	-33,3%	-25,0%	-50,0%
Auto / Moto	0	0	0	-	-	-
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	4	2	1	-50,0%	-50,0%	-75,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>-30,0%</b>	<b>-14,3%</b>	<b>-40,0%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rue-de-chaussée accueillent une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zone d'activité occupés par activité commerciale

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - Chatelet	-20,0%	-100,0%	66,7%	0,0%	-100,0%	-50,0%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - Chatelet	MRN
1. Boulangerie Pâtisserie (37.5%) – 3 points de vente	1. Habillement (12.2%)
	2. Boulangerie Pâtisserie (9.8%)
	3. Pharmacie (8.4%)
	4. Boucherie Charcuterie (4.5%)
	5. Opticien (3.5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale



## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

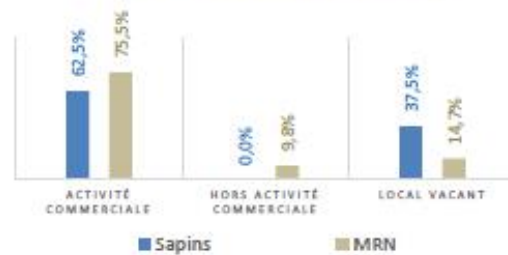
## Projets préemption ville de Rouen Secteur Sapins Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



16 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – Sapins			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	15	12	10	-20,0%	-16,7%	-33,3%
Hors activité commerciale	1	1	0	0,0%	-100,0%	-100,0%
Local vacant	0	3	6	-	100,0%	-
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen – Sapins			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	7	4	4	-42,9%	0,0%	-42,9%
Service	3	3	2	0,0%	-33,3%	-33,3%
Auto / Moto	1	1	0	0,0%	-100,0%	-100,0%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	4	4	4	0,0%	0,0%	0,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>-20,0%</b>	<b>-16,7%</b>	<b>-33,3%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zone d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen – Sapins	-42,9%	0,0%	-66,7%	-	-100,0%	0,0%
MRN	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - Sapins	MRN
1. Pas de classement	1. Habillement (12.2%)
	2. Boulangerie Pâtisserie (9.8%)
	3. Pharmacie (6.4%)
	4. Boucherie Charcuterie (4.5%)
	5. Opticien (3.5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

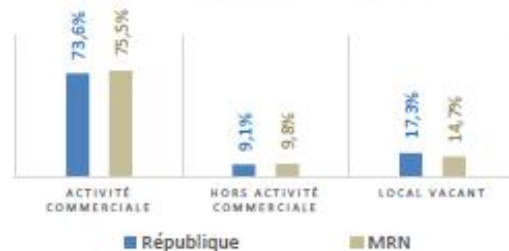
## Projets préemption ville de Rouen Secteur République Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



110 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen – République			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	94	80	81	-14,9%	1,3%	-13,8%
Hors activité commerciale	9	9	10	0,0%	11,1%	11,1%
Local vacant	7	21	19	200,0%	-9,5%	171,4%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



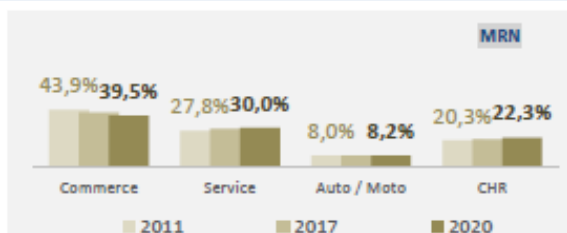
### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen – République			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	38	30	28	-21,1%	-6,7%	-26,3%
Service	35	29	29	-17,1%	0,0%	-17,1%
Auto / Moto	1	0	0	-100,0%	-	-100,0%
Cafés – Hôtels – Restaurants (CHR)	20	21	24	5,0%	14,3%	20,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>94</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>-14,9%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-13,8%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en sous-sol d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
Rouen - République	-26,3%	-25,0%	0,0%	-55,6%	-30,0%	-7,7%
MRN	-18,2%	-15,0%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - République	MRN
1. Habillement (14,3%) – 4 points de vente	1. Habillement (12,2%)
2. Pharmacie (7,1%) – 2 points de vente	2. Boulangerie Pâtisserie (9,8%)
3. Placards, volets, fenêtres (7,1%) – 2 points de vente	3. Pharmacie (6,4%)
4. Alimentation générale (7,1%) – 2 points de vente	4. Boucherie Charcuterie (4,5%)
5. Cigarettes électroniques (7,1%) – 2 points de vente	5. Opticien (3,5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rue-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

## OBSERVATOIRE COMMERCE METROPOLE ROUEN NORMANDIE

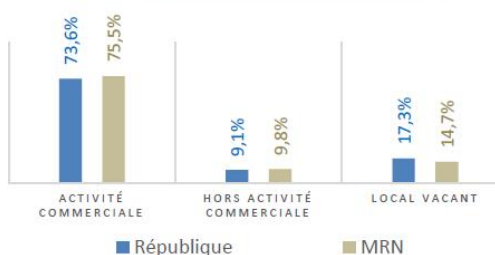
## Projets préemption ville de Rouen Secteur République Chiffres – Clés 2020

### Les locaux avec vitrine\* en 2020



110 locaux avec vitrine\* ont été recensés en 2020

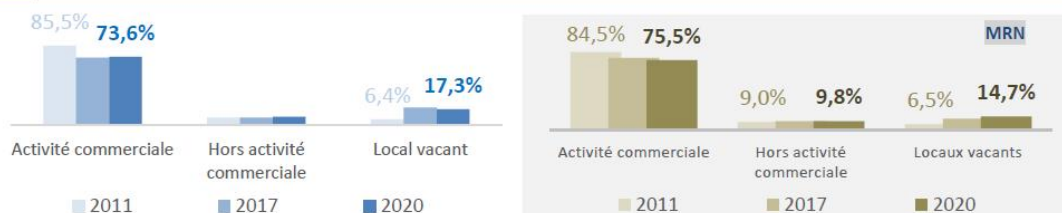
Répartition des locaux avec vitrine :



### Evolution du nombre de locaux avec vitrine\* par type d'occupation depuis 2011

	Rouen - République			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Activité commerciale	94	80	81	-14,9%	1,3%	-13,8%
Hors activité commerciale	9	9	10	0,0%	11,1%	11,2%
Local vacant	7	21	19	200,0%	-9,5%	171,4%
<b>TOTAL LOCAUX AVEC VITRINE</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>2,0%</b>

### Evolution de la répartition des locaux avec vitrine par type d'occupation depuis 2011



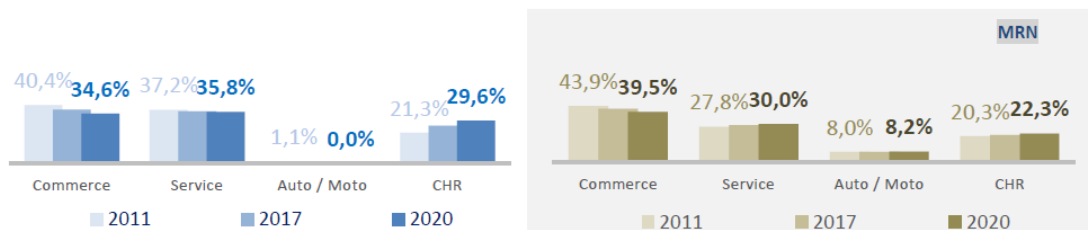
### Evolution du nombre d'activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011

	Rouen - République			MRN		
	Nb 2011	Nb 2017	Nb 2020	Evo 2011-2017	Evo 2017-2020	Evo 2011-2020
Commerce de détail	38	30	28	-21,1%	-6,7%	-26,3%
Service	35	29	29	-17,1%	0,0%	-17,1%
Auto / Moto	1	0	0	-100,0%	-	-100,0%
Cafés - Hôtels - Restaurants (CHR)	20	21	24	5,0%	14,3%	20,0%
<b>ACTIVITES COMMERCIALES</b>	<b>94</b>	<b>80</b>	<b>81</b>	<b>-14,9%</b>	<b>1,3%</b>	<b>-13,8%</b>

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce - Recensement terrain 2011, 2017, 2020 - Traitement statistique : CCI RM

### Evolution de la répartition des activités commerciales par secteur d'activité depuis 2011



### Evolution du nombre de commerce de détail par activité depuis 2011

	Commerce de détail	Alimentaire généraliste	Alimentaire spécialisé	Eqpt de la personne	Eqpt de la maison	Culture, loisirs, Hygiène, beauté, santé, divers
<b>Rouen - République</b>	-26,3%	-25,0%	0,0%	-55,6%	-30,0%	-7,7%
<b>MRN</b>	-18,2%	-15,9%	-6,3%	-30,3%	-26,3%	-9,4%

### Les 5 activités de commerce de détail les plus représentées en 2020

Rouen - République	MRN
1. Habillement (14,3%) – 4 points de vente	1. Habillement (12,2%)
2. Pharmacie (7,1%) – 2 points de vente	2. Boulangerie Pâtisserie (9,8%)
3. Placards, volets, fenêtres (7,1%) – 2 points de vente	3. Pharmacie (6,4%)
4. Alimentation générale (7,1%) – 2 points de vente	4. Boucherie Charcuterie (4,5%)
5. Cigarettes électroniques (7,1%) – 2 points de vente	5. Opticien (3,5%)

\* Recensement terrain CCI RM de l'ensemble des locaux avec vitrine en rez-de-chaussée accueillant une activité commerciale + locaux avec vitrine vacants ou occupés par activité non commerciale + locaux en zones d'activité occupés par activité commerciale

Source : CCI RM Observatoire Commerce – Recensement terrain 2011, 2017, 2020 – Traitement statistique : CCI RM

## ANNEXE 2. TABLEAU RECAPITULATIF DES POLARITES COMMERCIALES ET DE LEURS FRAGILITES

Score de fragilité déterminé à partir du poids de l'activité commerciale d'une part, et du taux de vacance, d'autre part.

INDICATEUR FRAGILITE	Polarité fonctionne très bien		Tendance	
	Polarité fonctionne bien	75 à 100	Stable ou en progression	
	Signes de fragilités	51 à 74	A surveiller	
	Fragilisée	40 à 50	A préserver	
	Très fragilisée	25 à 39		
		< 25		
<i>Source CCI Rouen Métropole</i>				
	Evolution de fragilité	Score 2020	Evolution sur 9 ans	Commentaire sur l'évolution depuis 2011
<b>Polarités majeures</b>	Hypercentre RD	79,6	-12	Très bon fonctionnement avec évolution négative : surveiller l'évolution de la vacance et de la tertiarisation des activités commerciales
	Polarité CCAL LES DOCKS	72,1	-22,9	Bon fonctionnement de la polarité mais avec une nette évolution négative : vigilance
	Hypercentre RG	66,7	-25,4	Bon fonctionnement de la polarité mais avec une nette évolution négative : vigilance
<b>Polarités intermédiaires</b>	Place St Marc	82,5	-4	
	Mont Riboudet	69	-12,3	
	Eau de Robec	67,6	6,1	
	Gare	64,6	-27,1	
	Cauchoise	63,9	-23,4	
	St Julien	61,9	-21,4	
	Sotteville/Voltaire	58,9	-8,9	
	Pt Quevilly/Poterat	45,5	-54,5	
	Beauvoisine	43,6	-33,3	
	Croix de Pierre St Hilaire	4,1	-62,6	Situation de fragilité importante
<b>Polarités de proximité</b>	Jouvenet	100	0	
	Intermarché constantine	100	66,7	
	Jardin des Plantes	84,6	7,7	
	Quais de Seine RD	77,3	-4	
	Orléans	62,5	-37,5	
	Intermarché Jardin des Plantes	62,5	-8,9	
	Ile Lacroix	60	-40	
	Place Henry IV	50	5,6	
	St Gervais	32,3	-48,3	
	Les Sapins	25	-68,8	
	Grand Mare	5,9	-75,4	
	Chatelet	3,7	-63	
Lombardie	-16,7	-83,4		