

Lundi 28 avril 2025

Rouen, capitale du commerce et de l'artisanat : de moins en moins de locaux vacants !

Rouen est leader en Normandie et en France du commerce et de l'artisanat, avec presque 3000 établissements ! La Ville collabore étroitement avec les Chambres de Commerce et d'Industrie, de l'Artisanat, l'Association des Commerçants et Artisans de Rouen (Vitrines de Rouen), les comités commerçants et les entreprises pour créer un environnement favorable. Les efforts paient : de 2020 à 2023, le nombre de locaux vacants diminue et Rouen surperforme par rapport à la plupart des grandes villes de France.

Pour Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire de Rouen et Président de la Métropole Rouen Normandie et Sileymane SOW, Adjoint au Maire en charge notamment du Commerce et de l'Attractivité :
« *Le travail paie : malgré une conjoncture difficile et incertaine, malgré les évolutions de la consommation, le dynamisme commerçant ne faiblit pas et la vacance diminue. C'est la première fois depuis près de 15 ans ! Nous tenons à remercier chaleureusement tous les commerçants et artisans qui chaque jour se battent et contribuent à ce succès.* ».

A l'heure de la progression du e-commerce (+10% au niveau national entre 2023 et 2024¹) et de la baisse du pouvoir d'achat, le commerce souffre au plan national. Dans ce contexte incertain, la Ville de Rouen n'est pas épargnée mais fait mieux que résister, à travers une série d'initiatives de nature à stimuler le développement du commerce local (création de Rouen Commerce et artisanat, de la Fête du Commerce, la Grande Braderie, les Fêtes Jeanne d'Arc, la gratuité des transports le samedi, les puces le premier dimanche de chaque mois) ...

Depuis 2011, la Métropole Rouen Normandie et la CCI ont mis en place un Observatoire du commerce, visant à suivre l'évolution de l'activité commerciale.

Sur la période 2020-2023 (les chiffres 2024 et 2025 ne sont pas encore connus mais on peut d'ores et déjà constater une forte demande en termes de locaux commerciaux sur ces deux dernières années), quelques données illustrant l'attractivité de Rouen :

- . **6,3%** seulement pour le taux de vacance commerciale en centre-ville (unité de mesure utilisée pour toutes les villes françaises) alors que la moyenne nationale est de 13,4% en 2023 (selon l'étude CODATA/Fédération des acteurs du Commerce) ;
- . **+1.7%** d'activités commerciales (avec notamment, service au particulier : +3% et les Café-Hôtel-Restaurant : +6%) et +4%, hors activités commerciales ;

Depuis près de 15 années, c'est la première fois que la vacance commerciale baisse dans le centre-ville de Rouen ! Dans ce contexte particulièrement difficile, la ville de Rouen progresse en continuant de créer du commerce et de l'artisanat

Les éléments les plus saillants :

On note une progression du nombre de locaux offrant les services suivants :

- Biens d’occasion : +50%
- Tatoueur : +44%
- Audioprothésiste : +33.3%
- Restauration traditionnelle : +17.2%
- Soins de beauté : +12%
- Boulangerie/Pâtisserie : +12.3%

Certains secteurs en revanche baissent comme :

- Assurance : -8.2%
- Débits de boisson : -7.6%
- Habillement : -6.7%
- Chaussures : -9.8%



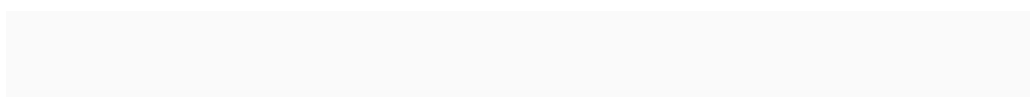
Rouen a aussi engagé des investissements significatifs dans l'infrastructure urbaine, facilitant l'accès aux commerces et améliorant l'expérience des consommateurs.

En 2024, Rouen détenait la 11^{ème} place sur 49 villes au « Baromètre des villes où il fait bon investir en immobilier de commerce », réalisé par F&A Asset Management associé à MyTraffic.

Rouen figure parmi les villes sur-performantes par rapport à sa taille en terme d’attractivité, devant Lille, Grenoble et Caen (+7 places vs 2021) et s’affiche parmi les villes plus attractives que chères.

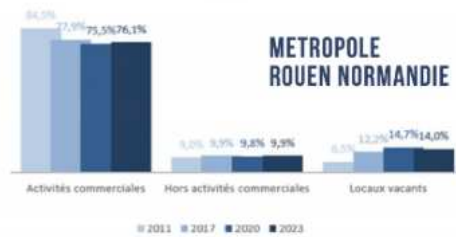
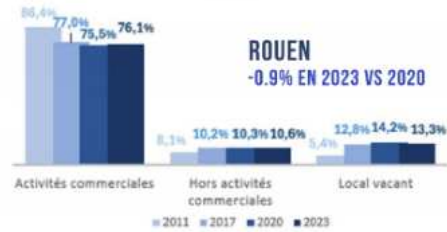
De bons arguments pour la santé de l’immobilier commercial à Rouen, et pas uniquement pour les investisseurs : là où le rendement immobilier est bon, les enseignes s’implantent ! Exemple avec Mr Bricolage, Alice Délice et Aroma-Zones (ouverture prévue fin mai) ces dernières semaines mais aussi Not Only Candle (groupe Maison Berger), Pylones, Descamps, Linvosges auxquels s’ajoutent de nombreux indépendants.

Rouen dispose donc d’une grande richesse commerciale entre grandes enseignes et commerces indépendants et continuera les efforts faits portant déjà leurs fruits.



RETOUR SUR 2023 :

Évolution de la vacance commerciale à Rouen et Métropole Rouen Normandie



Source : CC RM - Recensement Insee 2011, 2017, 2020, 2023 / Traitement : CC RM