



## Le commerce caennais en 2024 : chiffres clés et grandes tendances



# Introduction



## Méthodologie

Actualisation annuelle de l'observatoire du commerce CCI Citydesk comprenant des points de comptage du flux piéton, des passages terrain et une enquête auprès des commerçants.

## Contexte local et national

L'analyse croise les données locales du commerce caennais avec les tendances nationales pour mieux comprendre les dynamiques du marché.

Le commerce évolue rapidement sous l'effet de la digitalisation et des mutations urbaines, qui modifient les attentes des consommateurs.

## Objectifs

Des projections éclairées à partir des données récentes pour mettre en lumière les défis et opportunités à venir.



# Les grandes tendances du commerce en France

## Un renforcement des mobilités douces

Le développement des politiques relatives aux mobilités douces contribue à améliorer l'accessibilité des centres-villes et des quartiers, tout en renforçant leur attractivité commerciale grâce à des espaces publics plus agréables, mieux connectés et propices à la fréquentation piétonne et cycliste.

## Des comportements d'achat parfois contradictoires

On observe une recherche d'expérience client forte, de consommation responsable, et attrait pour les commerces de proximité.

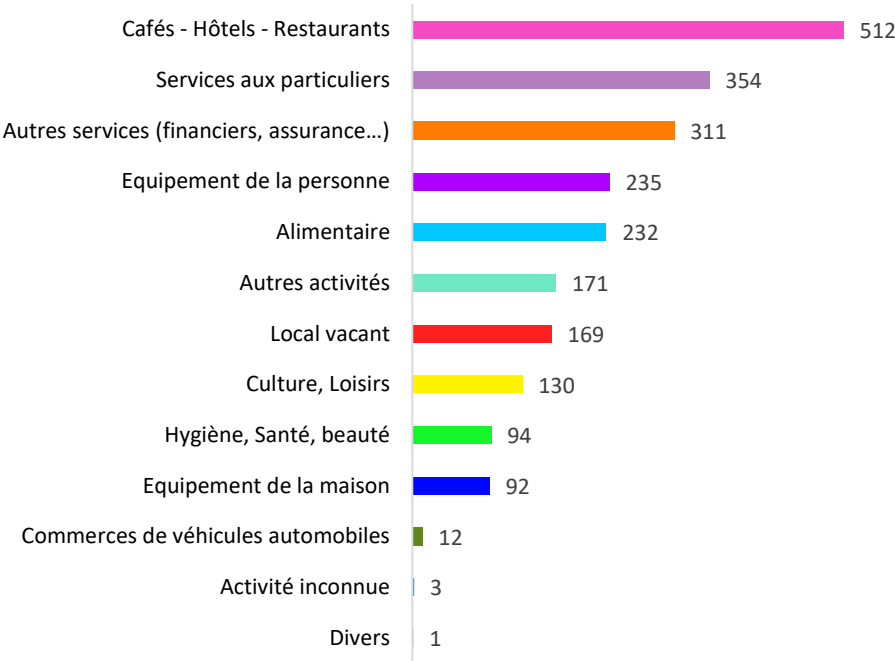
Mais dans le même temps, le chiffre d'affaires du **e-commerce** en France a atteint **175,3 milliards d'euros en 2024\*** (+9,6 % par rapport à 2023).

Les marques travaillent à la mise en place de stratégies omnicanales pour redéfinir l'expérience client en boutique. L'**Intelligence Artificielle** joue un rôle central dans la réussite de cette stratégie, ce sont aujourd'hui deux leviers essentiels de la transformation de la relation client.



# Chiffres clés du commerce à Caen

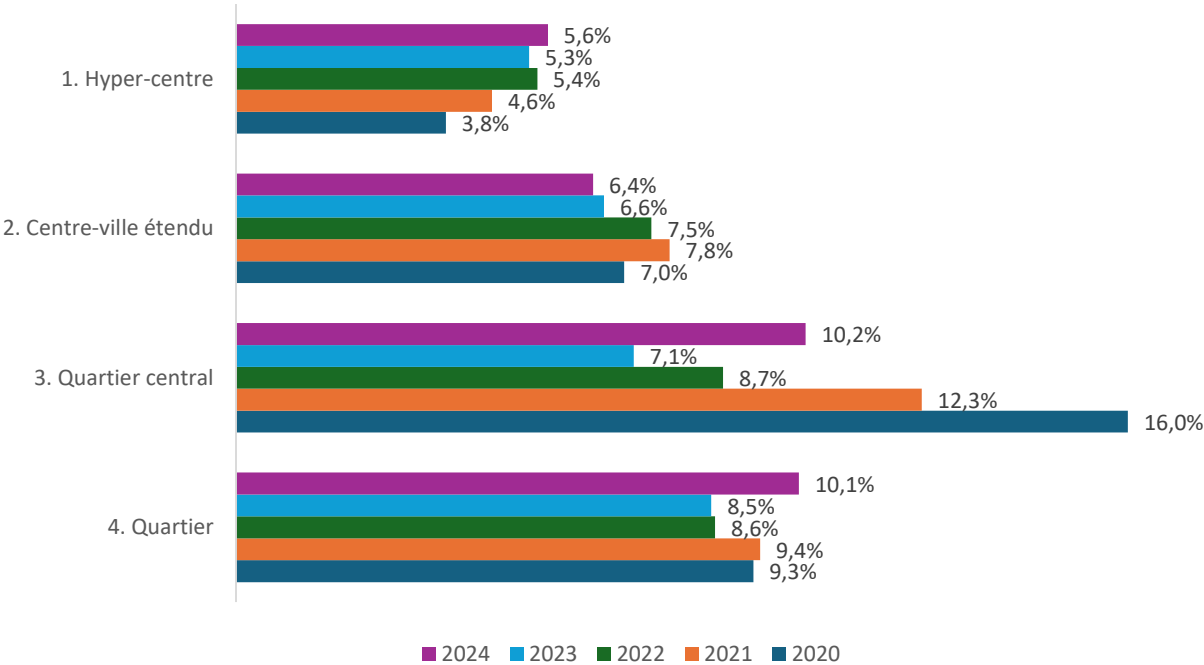
## Offre commerciale



Le centre-ville concentre de nombreux cafés, hôtels et restaurants (22 %). Les services aux particuliers sont en hausse, tandis que les services immobiliers reculent. L'équipement de la personne reste stable, et l'offre alimentaire se répartit plus largement entre les quartiers.

Le prix du m<sup>2</sup> annuel moyen concernant la surface de vente est de 374€ HT/HC dans le centre-ville (données disponibles pour 40% des locaux commerciaux)

## Vacance commerciale



Dans l'ensemble de la ville, la vacance est égale à 7.2% soit plus faible que la moyenne nationale : 10,64%

38 % d'enseignes nationales dans le centre ancien à Caen, ce chiffre est stable par rapport à l'année précédente.

La rotation des locaux atteint 10,5 %, un niveau proche de la moyenne nationale (11,1 %). Parmi ces mouvements, la moitié correspond à des changements de commerces, tandis que 28 % sont des fermetures et 20 % des ouvertures.

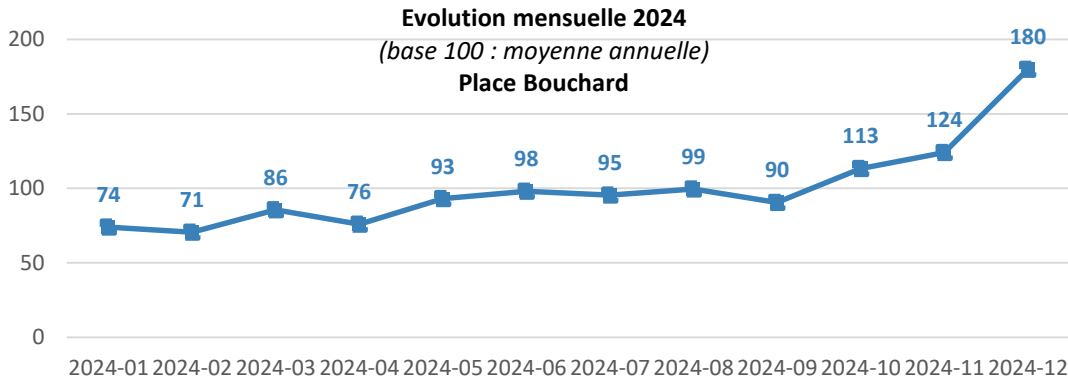
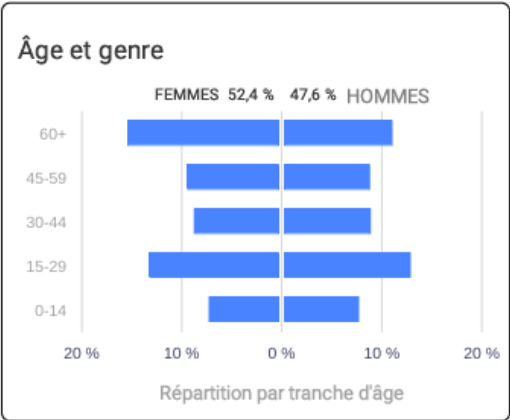
# Chiffres clés du commerce à Caen

## Des flux touristiques en hausse qui confortent l'activité saisonnière



Après un démarrage relativement discret, la fréquentation s'est renforcée à partir du printemps s'installant dans une phase de **stabilité durant l'été**. La dynamique s'est ensuite accélérée en fin d'année, **culminant en décembre** sous l'effet des préparatifs des fêtes.

En moyenne, la place Bouchard voit défiler 202 000 passants piétons par semaine. Un chiffre stable par rapport à l'année précédente.

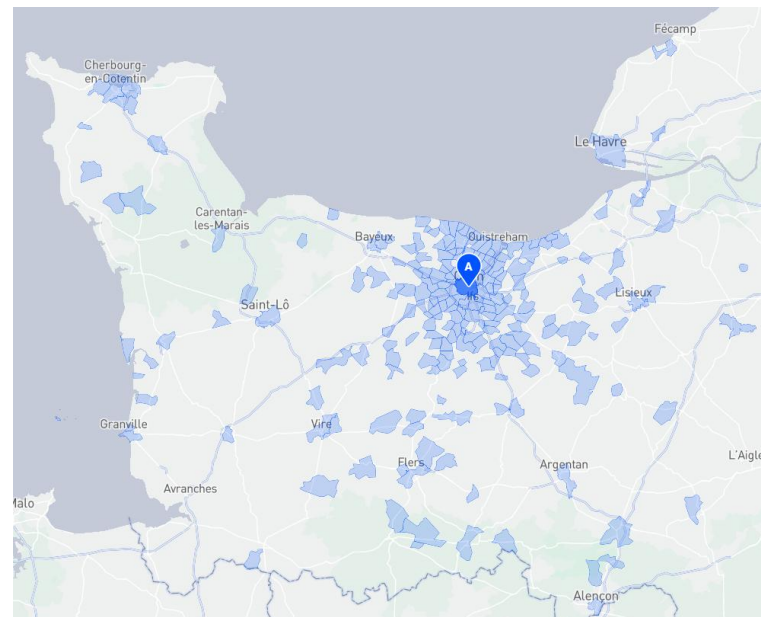


Des flux en zone piétonne qui montrent un profil de consommateur féminin à 52,4%, à prédominance jeune et 60 ans et plus.

➤ **Une zone de chalandise qui s'étend bien au-delà de la ville :**

La ville de Caen est un pôle économique, commercial et universitaire majeur du Calvados. Grâce à son rôle de ville-centre d'une aire urbaine dynamique, son influence s'étend bien au-delà de ses frontières communales.

Sa zone de chalandise couvre l'ensemble du Calvados et s'étend jusqu'à 70 à 80 km autour de la ville, touchant également une partie de la Manche et de l'Orne. Cette large aire d'attraction confirme le statut régional stratégique de Caen au cœur de la Normandie.



➤ **Un centre-ville plus accessible pour les mobilités douces**

Renforcement des voies cyclables, trottinettes

Nouveaux arrêts navette gratuite place Saint-Sauveur et rue Démolombe (800 personnes jour).



➤ **Un réaménagement urbain au service du dynamisme commercial**

Aménagement structurant de différents quartiers afin de soutenir le dynamisme commercial de la ville :

- Quartier du Vaugueux,
- Rue du Général Moulin
- Rue Bellivet
- Rue d'Auge.
- Rond point de la Demi-Lune (en cours)
- Rue de la Délivrande (en cours)

# À retenir



## Dynamique locale

- ✓ Le commerce à Caen fait preuve de **résilience** malgré un contexte économique national difficile et des transformations rapides des comportements d'achat.

## Enjeux clés

- ✓ **Lutter contre la vacance commerciale** : renforcer la taxe sur les locaux vacants,
- ✓ **Maintenir le dynamisme commercial** et l'attractivité des quartiers. La Ville de Caen joue un rôle important dans le soutien et l'accompagnement des associations de commerçants. Ces dernières, au nombre de 7, participent directement à la dynamisation du centre-ville par la mise en place d'actions et d'animations. La Ville apporte son soutien financier en faveur des commerces indépendants (hors franchises) de plus de 3 ans, ayant un projet de développement en leur permettant de bénéficier d'une avance remboursable à taux zéro.

## Facteurs de croissance

- ✓ **Poursuivre le développement des mobilités douces** (pistes cyclables, transports doux) tout en laissant la ville accessible aux voitures,
- ✓ **Maintenir une offre touristique soutenue**, favorisant la fréquentation commerciale,
- ✓ **Offre commerciale diversifiée** : favoriser les nouvelles offres et concept innovant ce qui est également le rôle de la foncière.

## Défis / Axes stratégiques

- ✓ **Accompagner** la transition numérique des commerçants,
- ✓ **Anticiper les transformations du commerce** liées aux nouveaux besoins, notamment en termes de service face à la population normande davantage vieillissante dans les futures années,
- ✓ **Poursuivre la revitalisation urbaine** pour renforcer l'attractivité des quartiers,
- ✓ **Continuer à valoriser les atouts culturels et économiques de la ville.**

