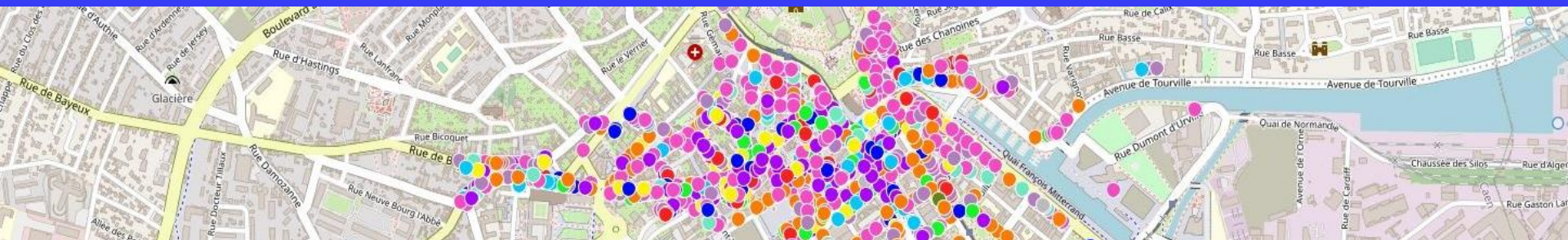




CCI CAEN  
NORMANDIE



# Outil de pilotage et d'aide à l'implantation commerciale

Observatoire du commerce & de l'artisanat

Ville de Caen

Résultats 2023 6<sup>ème</sup> millésime



## Flux piétons

Les comptages piétons présentés ci-après proviennent de MyTraffic. Ils sont réalisés à partir des données GPS remontant de diverses applications mobiles grand public (une centaine d'applications).

## Zone d'attractivité

Le périmètre et les communes composant la zone d'attractivité du centre-ville reposent sur les schémas comportementaux des piétons fréquentant le centre-ville. Le lieu de résidence d'un habitant sera défini lorsqu'il aura été repéré de manière répétée dans le même mois aux heures du soir et du matin dans une même commune. Ces données sont croisées et complétées avec d'autres sources.

## Consommation

L'analyse de la consommation repose sur les Indices de Disparité de la Consommation (IDC). Cet indice permet d'apprécier les disparités ou les particularismes de dépenses des ménages en pondérant les données nationales de consommation des données locales, et ce, à l'aide de coefficients correcteurs.



**OFFRE COMMERCIALE**



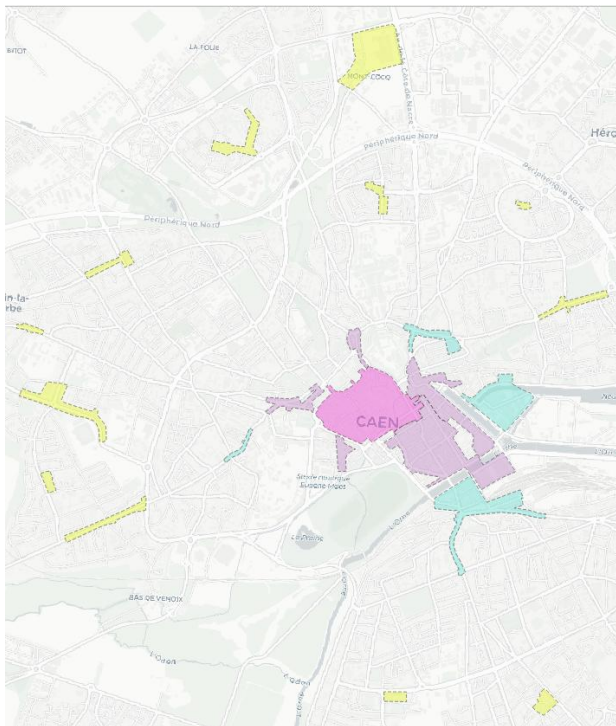
**FLUX**



**ATTRACTIVITE &  
CONSOMMATION**



## Carte : Périmètres d'observation



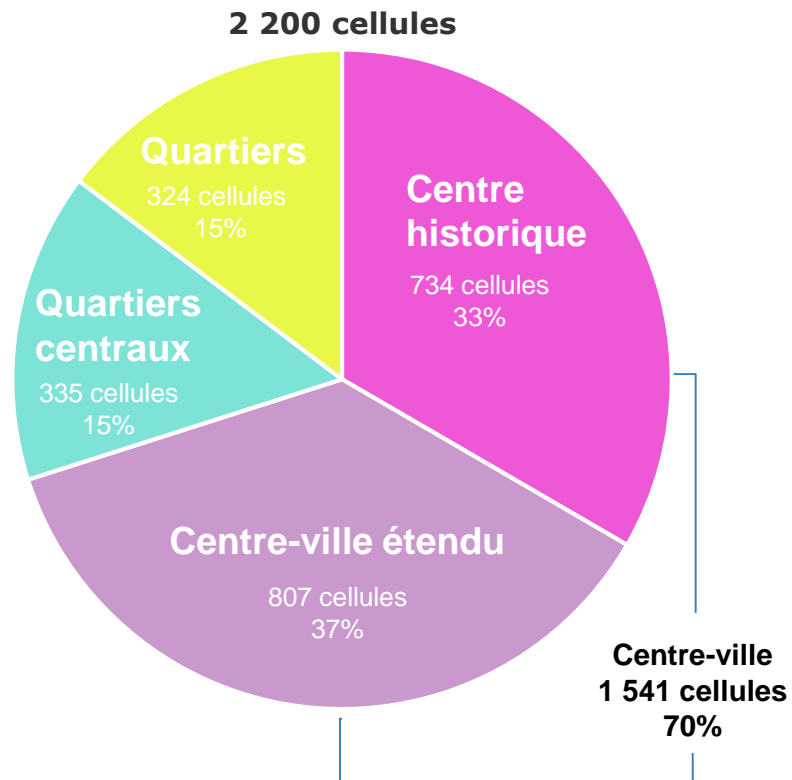
1 périmètre pour le centre historique (hyper-centre)

5 périmètres qui composent le centre-ville étendu

4 quartiers centraux

12 quartiers périphériques

## Graphique : Nombre de cellules





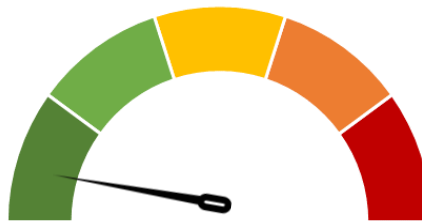
## Taux de commercialité\*



**EXCELLENT**

Le cœur d'activité est excellent dans l'ensemble des périmètres avec un taux de 50% (-2 pts). Dans l'hyper-centre le taux est également bon avec 34% (-1pt)

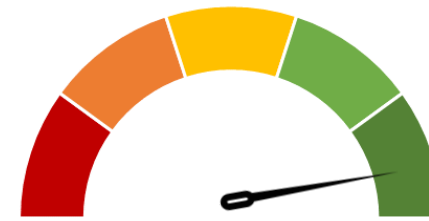
## Vacance commerciale



**FAIBLE**

La vacance est en recul dans l'ensemble de la commune mais rebondie légèrement dans le centre historique (5,2%) soit une hausse de 1,9 pts

## Etat des façades



**EXCELLENT**

6 locaux nécessitant des travaux importants dans l'hyper-centre

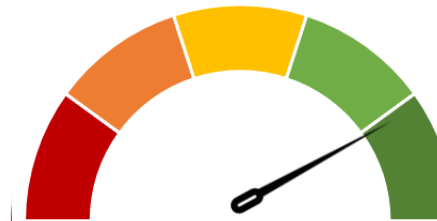
## Loyers



**CORRECT**

Loyers similaires aux villes comparables en termes de taille  
Dans le centre historique la moyenne se stabilise à 428€ m<sup>2</sup> / an après une année 2022 en hausse.  
La médiane reste stable autour des 300€ m<sup>2</sup> / an

## Rotation des enseignes



**EXCELLENT**

Le taux de rotation des enseignes dans le centre-historique est de 10 % (-1 pt) en 2023 (soit 73 changements d'enseignes)

\* Nombre de cellules « commerciales » (alimentaire, équipement de la personne et de la maison, culture & loisirs, santé-beauté) par rapport à l'ensemble des locaux.

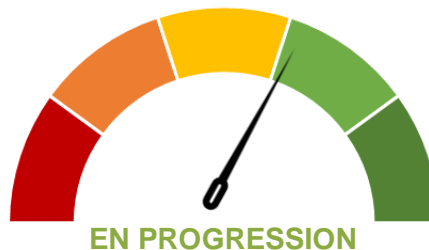


## Niveaux de flux



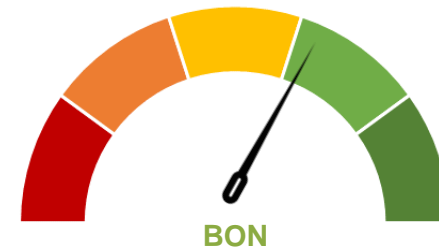
Des flux nettement en hausse sur l'ensemble des points de comptage  
→ (+17% par rapport à 2022)

## Intensité touristique



Davantage de fréquentation l'été grâce à un bon mois de juillet, légèrement supérieure à 2022.

## Attractivité



Un indicateur d'attractivité égal à celui de Tours (2,8) et supérieur à Dijon et Angers (2,1 et 2,3) mais malgré tout inférieur à Rouen (3,4).

Pas de changement par rapport à l'année précédente

## Consommation



L'indice de disparité de la consommation (IDC) est à 97, soit un score inférieur de 3 pts à la moyenne nationale.

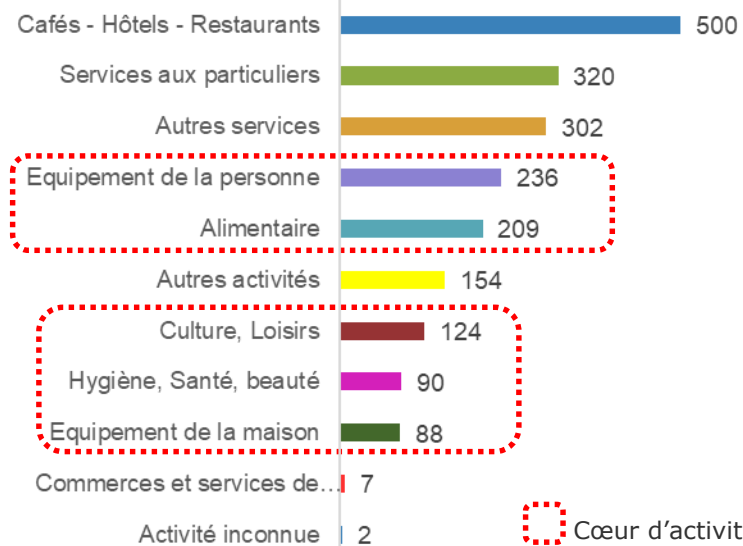




# Offre commerciale – Périmètres & cellules



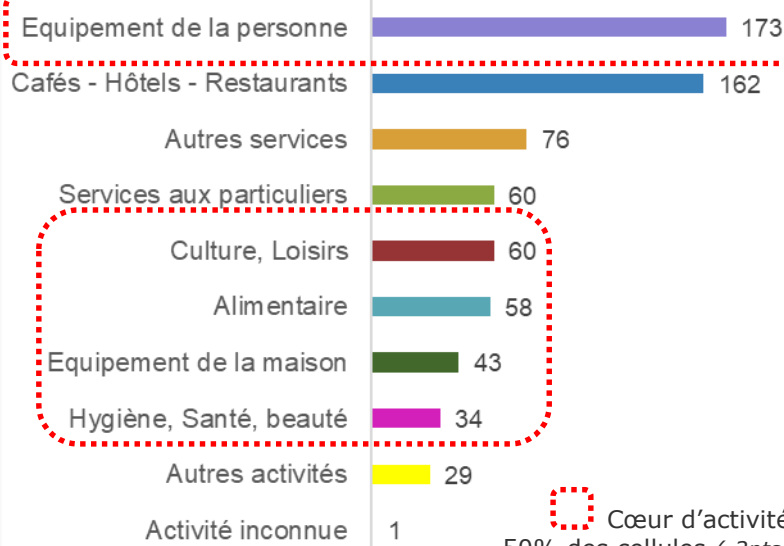
## Graphique : Composition de l'offre Tous périmètres



Cœur d'activité  
34% des cellules (-1pt)

Source : Observatoire du commerce

## Graphique : Composition de l'offre Centre historique



Cœur d'activité  
50% des cellules (-2pts)

Source : Observatoire du commerce



**Centre historique :**  
Baisse de l'équipement de la personne depuis 2018.  
Forte progression de la restauration



## Offre commerciale – Vacance commerciale

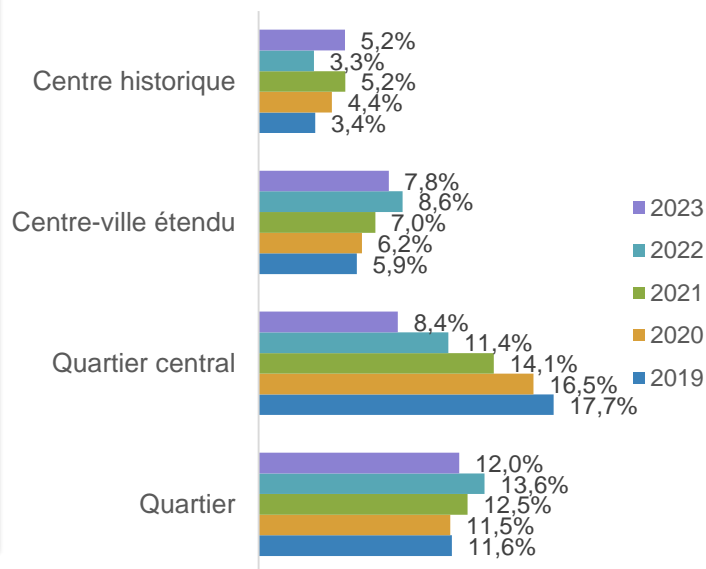


### Info : Taux de vacance global

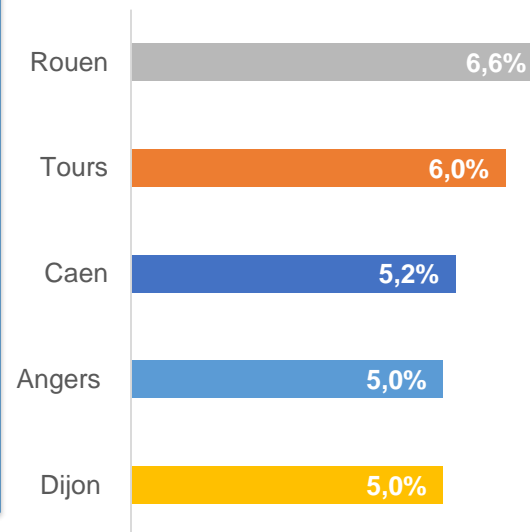


Le taux de vacance global (c'est-à-dire tous périmètres confondus) est de 7,6% (soit une baisse de 0,4pt par rapport à 2022)

### Graphique : Taux de vacance sur 5 ans



### Comparatif : Vacance commerciale dans l'hyper-centre 2023







# Flux – Evolution des points de comptage

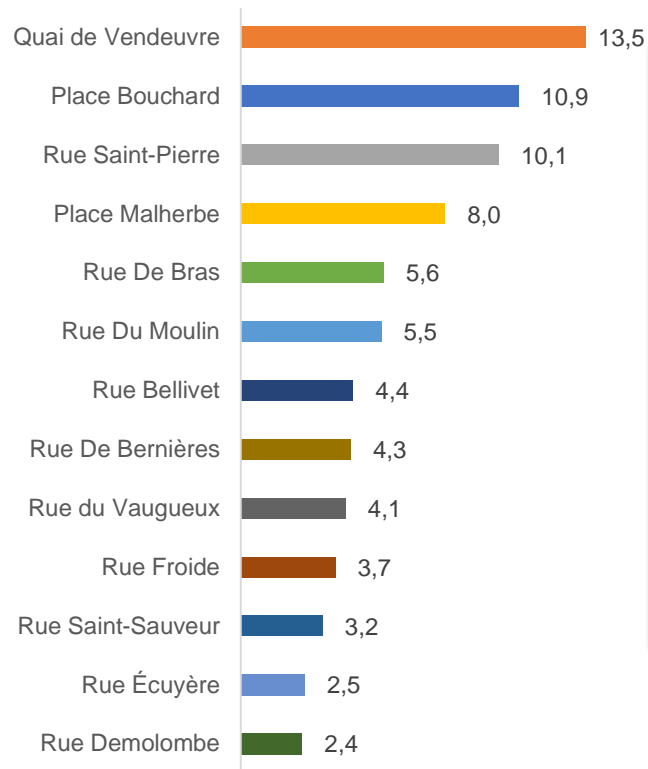


## Légende

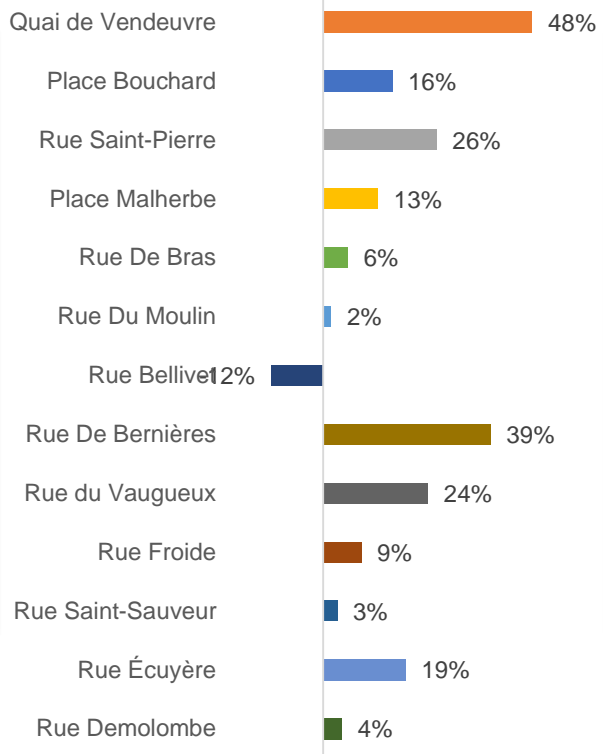
- Flux annuel 2022
- Flux annuel 2023



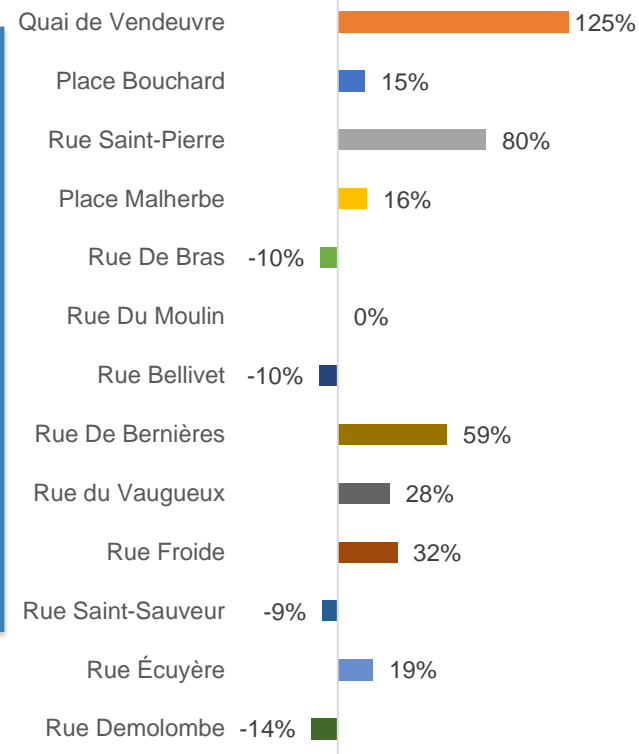
### Graphique : flux annuel 2023



### Graphique : Evolution des flux en 2023 par rapport à 2022



### Evolution par rapport à la période pré-Covid



LOCALISATION	TENDANCE ANNUELLE 2022/2023	TENDANCE ESTIVALE 2022/2023	TENDANCE ANNUELLE PRE-COVID/2023	TENDANCE ESTIVALE PRECOVID/2023
RUE DEMOLOMBE	+	+	-	-
PL MALHERBE	+	=	+	+
PL BOUCHARD	+	+	+	++
QUAI DE VENDEUVRE	++	++	+++	+++
RUE DU VAUGUEUX	++	+	++	++
RUE DE BERNIERES	++	++	++	+++
RUE FROIDE	+	=	++	++
RUE DE BRAS	=	-	-	--
RUE DU MOULIN	=	=	=	=
RUE BELLIVET	-	-	-	-
RUE ST PIERRE	++	++	++	++
RUE ST SAUVEUR	=	=	-	=
RUE ECUYERE	+	++	+	++
TOURS	++	++	++	++
DIJON	+	+	=	+
ANGERS	+	+	++	+
ROUEN	++	++	ND	ND

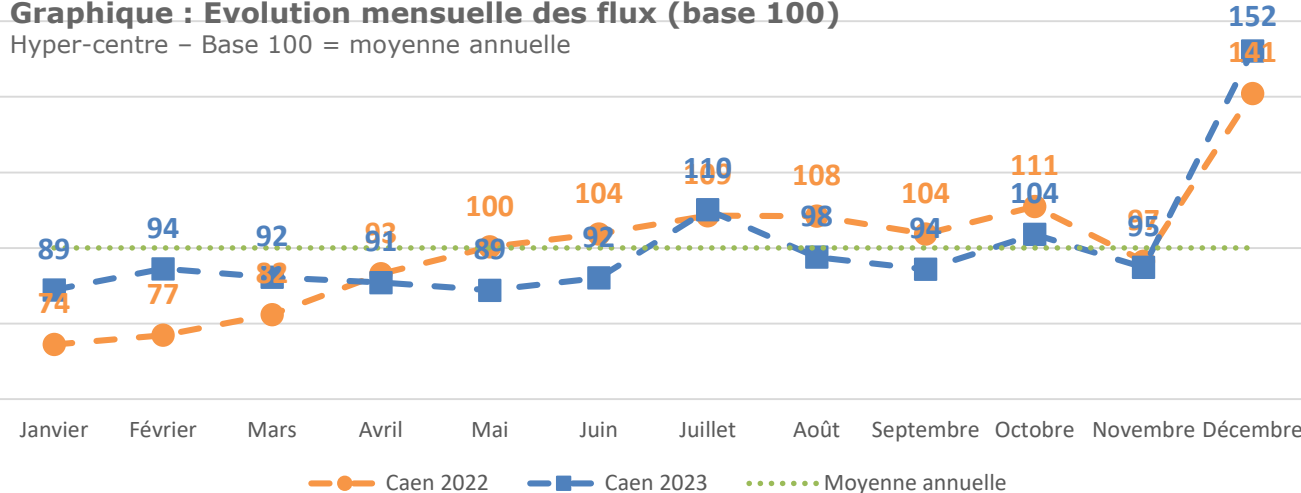
Des flux estivaux globalement à la hausse (moyenne de l'ensemble des rues = +9%), particulièrement quai de Vendevre (+42%), rue Ecuycère (+26%) et rue de Bernières (+22%). Situation comparable à Dijon (+11%) et Anger (+8%).

+ : entre 1% et 15%  
 ++ : entre 15% et 50%  
 +++ : plus de 50%



## Graphique : Evolution mensuelle des flux (base 100)

Hyper-centre – Base 100 = moyenne annuelle



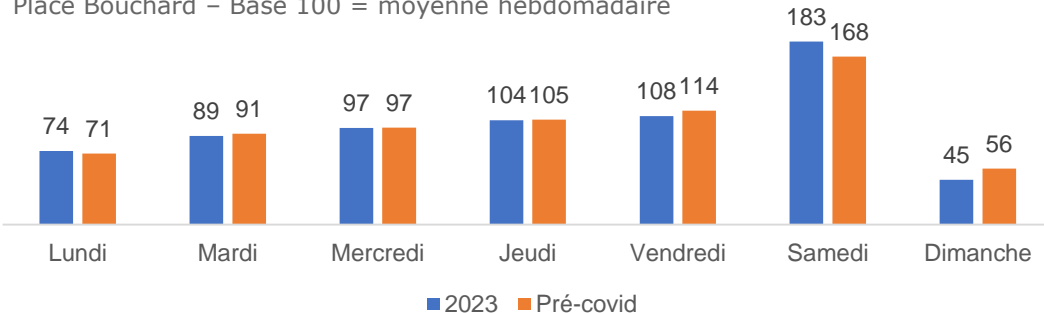
## Analyse :

Un lissage de plus en plus marqué des flux à l'année, signe d'une bonne dynamique du centre-ville au fil des saisons.

Une saison estivale cependant moins importante que l'année précédente

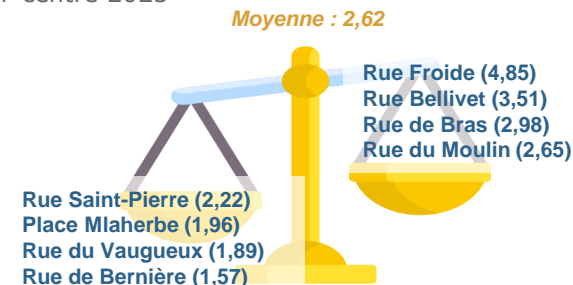
## Graphique : Variation quotidienne des flux (base 100)

Place Bouchard – Base 100 = moyenne hebdomadaire



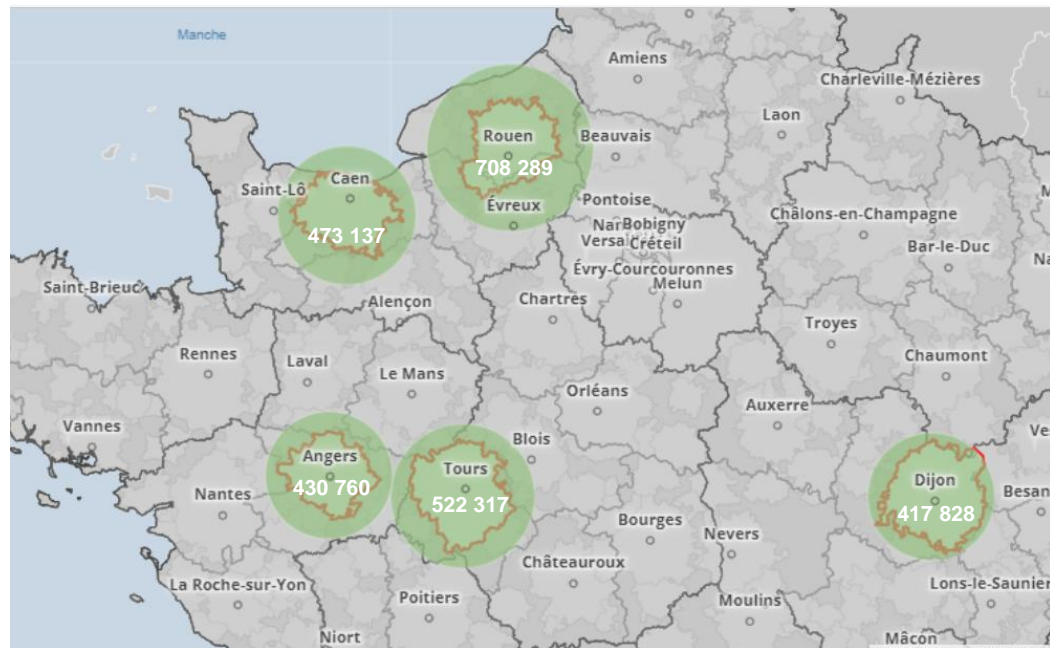
## Illustration : Amplitude hebdomadaire des flux

Hyper-centre 2023



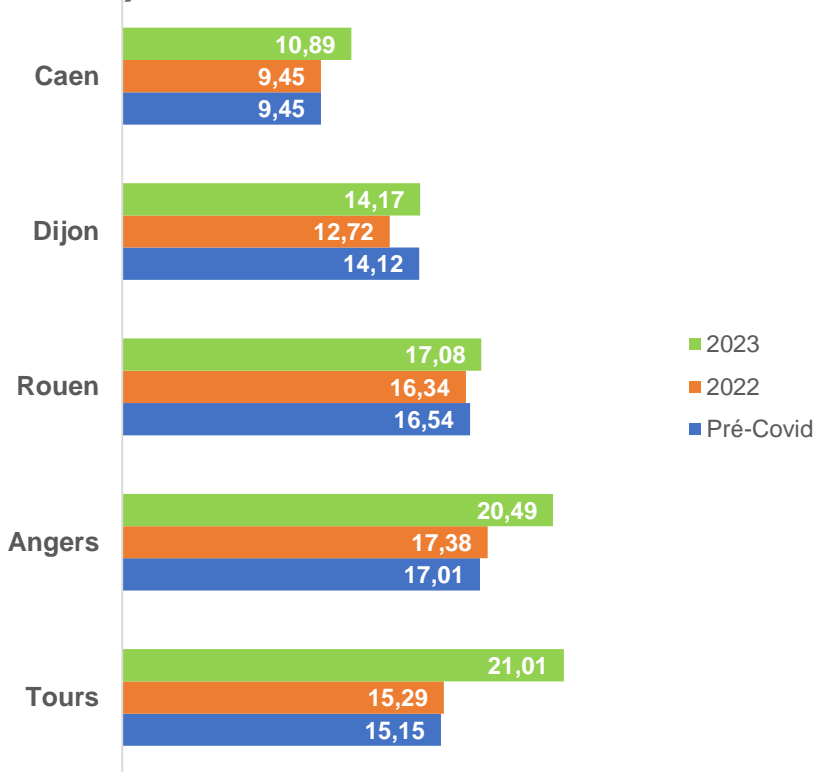


### Carte : Localisation des villes de comparaison et aires d'attractivité



Source : INSEE RP 2018

### Graphique : Flux 2023 VS période pré-Covid (en million)



Source : MyTraffic (traitement CCI Caen Normandie)

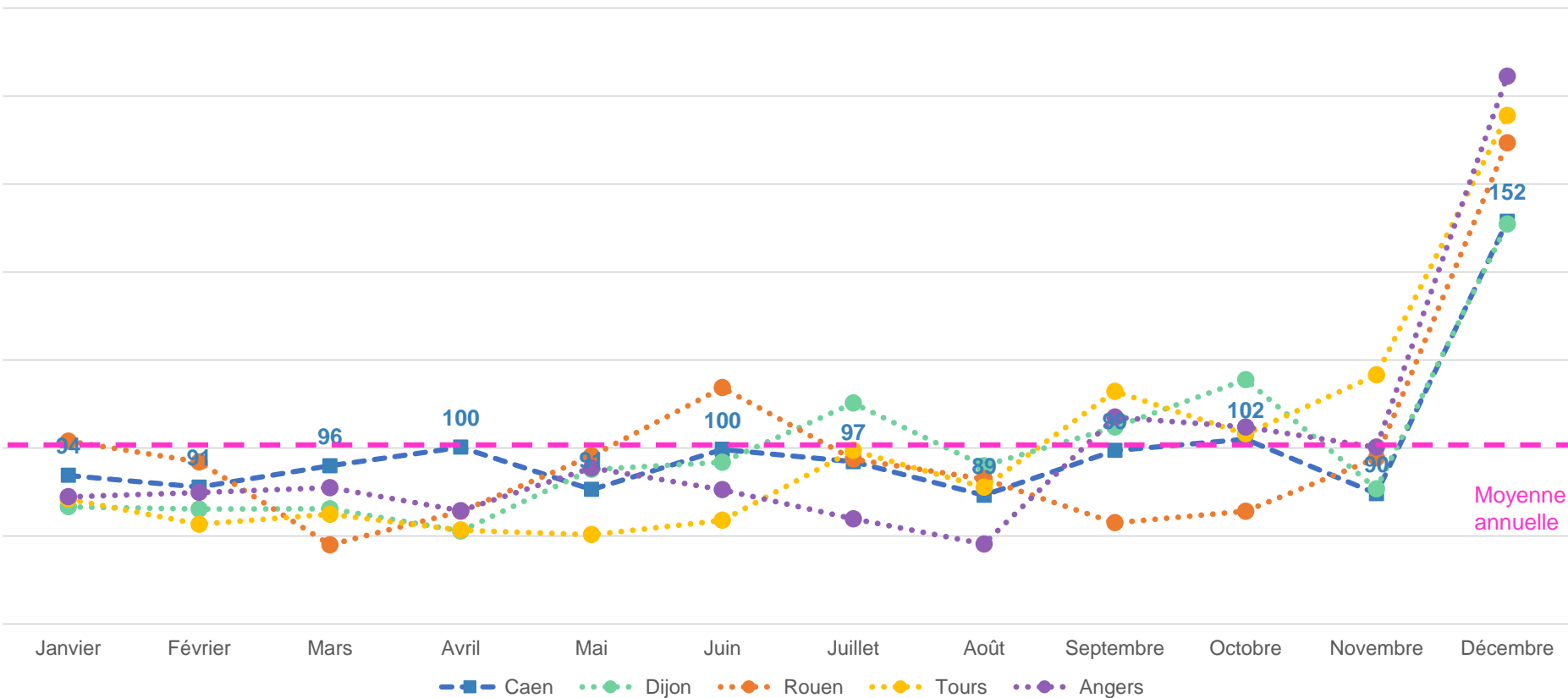


# Flux mensuels 2023 – Comparaison territoriale



## Graphique : Evolution mensuelle des flux en 2023 (base 100)

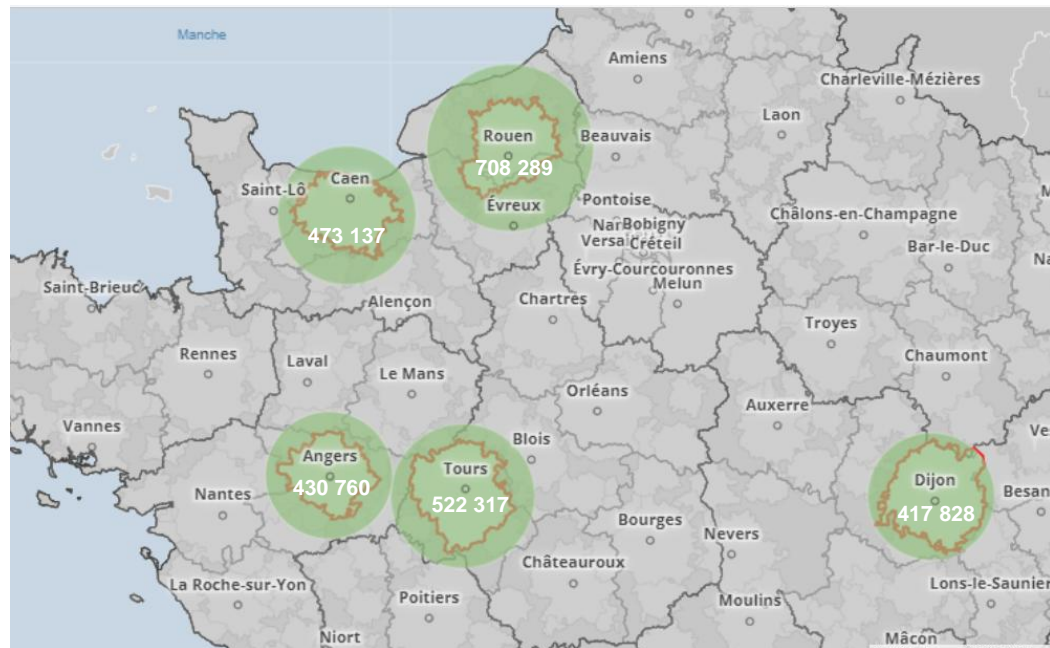
Base 100 = moyenne annuelle







## Carte : Localisation des villes de comparaison et aires d'attractivité



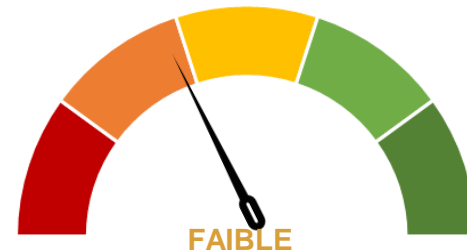
Source : INSEE RP 2018

## Indicateur : Attractivité\*



Un indicateur d'attractivité égal à celui de Tours (2,8) et supérieur à Dijon et Angers (2,1 et 2,3) mais malgré tout inférieur à Rouen (3,4).

## Indicateur : Rayonnement\*



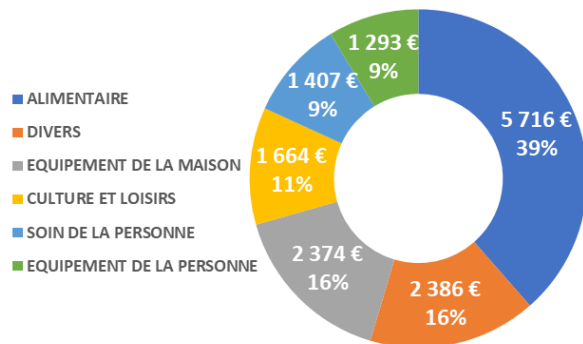
Une difficulté à aller chercher des consommateurs au-delà de l'aire d'attractivité caennaise

\*Attractivité : part des flux générés par des consommateurs extérieurs à la ville centre

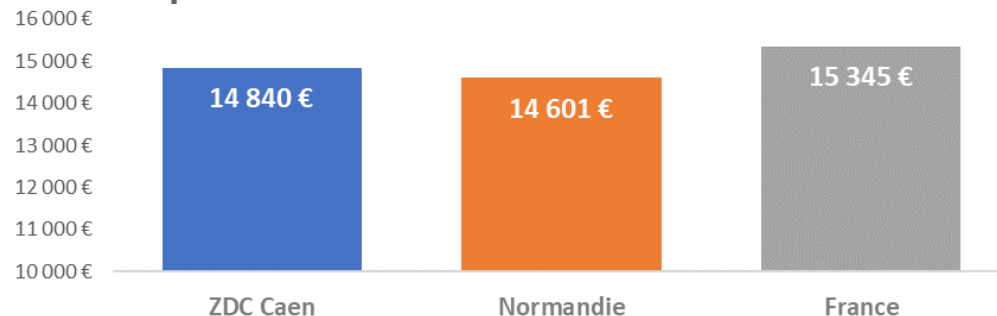
\*Rayonnement : capacité du territoire à attirer des consommateurs extérieurs à la ville centre



## Graphique : Consommation moyenne par ménage



## Indicateur : Consommation moyenne - Comparaison



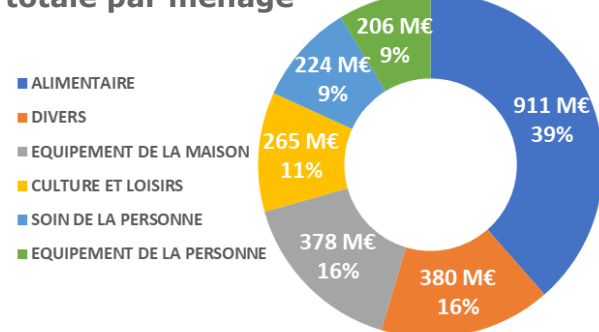
### Analyse :

**Une consommation moyenne, tous postes confondus, de 14 840 €**, soit une consommation inférieure d'un peu plus de 500 € par rapport à la moyenne nationale.

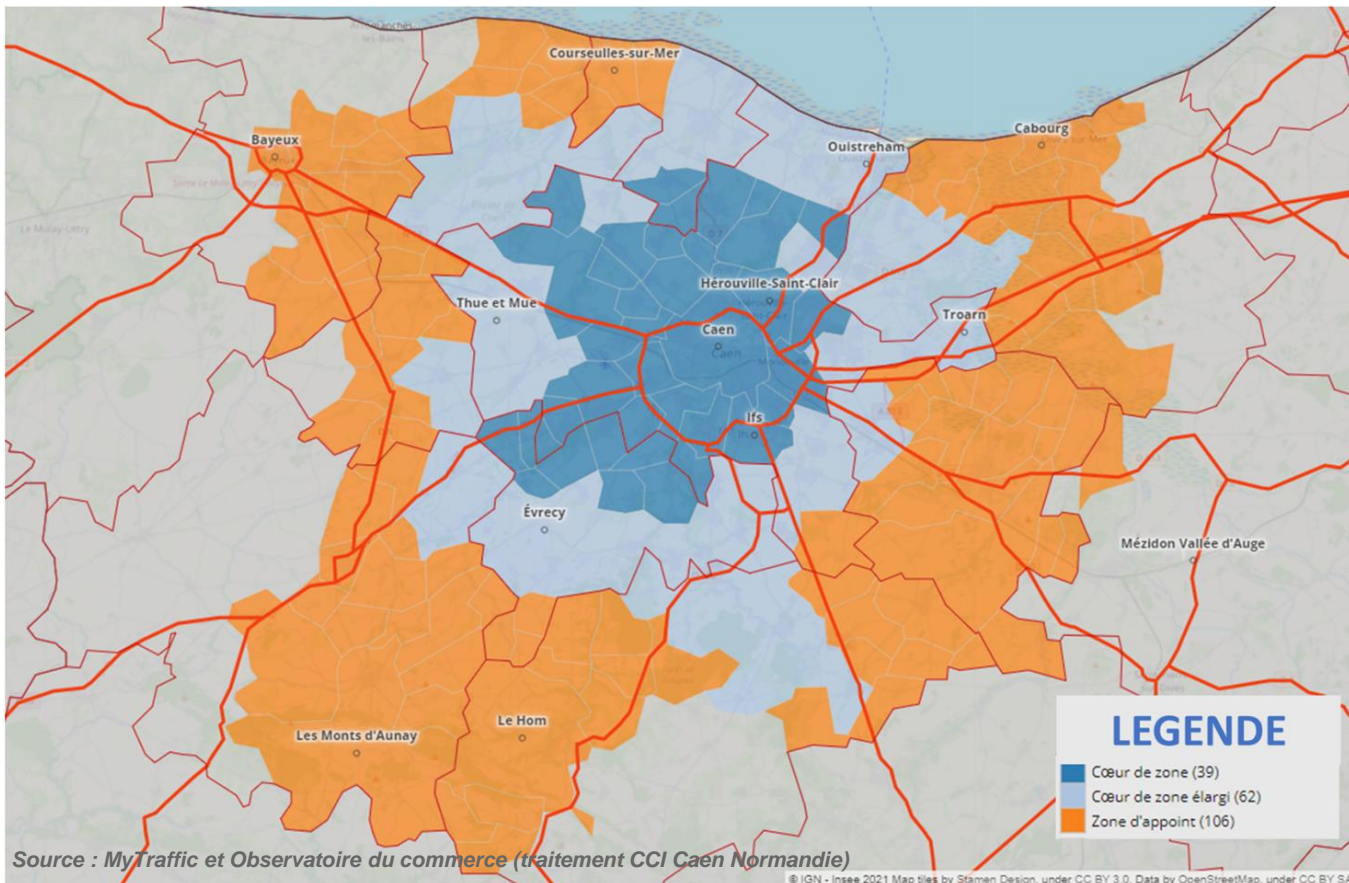
Cette moindre consommation est plus marquée sur le cœur de zone (14 097 €, soit 1 248 € de moins que la moyenne nationale) ; ce qui s'explique du fait de la plus forte présence de familles sans enfant (impact fort sur la consommation alimentaire : -10 %) et la part plus importante de l'habitat collectif qui induit des dépenses moins élevées en matière d'équipement de la maison (-13 % par rapport à la moyenne nationale).

À noter que la répartition de la consommation sur la zone d'attractivité est identique à ce que l'on constate à l'échelle nationale.

## Graphique : Consommation totale par ménage



## Carte : Zone d'attractivité du centre-ville



**Cœur de zone** : plus de 80% de la population de la commune s'est rendu à Caen

**Cœur de zone élargi** : entre 70% et 80%

**Zone d'appoint** : moins de 70%