

# Vannes, au cœur d'une dynamique forte

Si discrète jusqu'alors, la ville de Vannes est bien décidée à faire parler d'elle ces prochaines années. En effet, de nombreux projets économiques et commerciaux vont venir modifier sensiblement la physionomie de son hypercentre, tout en préservant ses vestiges du passé.

Vannes jouit d'une attractivité naturelle en raison de son patrimoine architectural et sa situation géographique privilégiée, à proximité du Golfe du Morbihan. Un atout qui séduit bien des touristes pour le plus grand plaisir de Claude Tiranti chez Chaussures Victoria B. La cité bretonne, qui a d'ailleurs obtenu en 2006 le label "Station balnéaire", bénéficie également d'un contexte extrêmement favorable qui favorise son essor économique, notamment grâce à un solde naturel et migratoire positif accompagné d'un vieillissement de la population. En effet, nombreux sont les retraités qui viennent s'installer dans ce petit coin de paradis et donc mettre à profit leur pouvoir d'achat. Comme eux, 58 000 résidents ont été séduits pas le cadre de vie. Cette dynamique devrait se poursuivre d'après les perspectives d'expansion démographique du pays de Vannes estimées à +28 % entre 2000 et 2020, ce qui représente la plus forte croissance de

Bretagne<sup>1</sup>. Le pouvoir d'achat des Vannetais est également le plus élevé de la région. Les 136 500 habitants de l'agglomération bénéficient du 2<sup>e</sup> plus fort revenu moyen annuel des agglomérations françaises de cette taille et du 5<sup>e</sup> plus fort revenu moyen annuel par foyer des 100 premières agglomérations françaises<sup>2</sup>. On peut également évoquer les créations d'emplois, chiffrées à près de 1 700 chaque année, et le taux de chômage (7,7 % au 2<sup>e</sup> trimestre 2006)<sup>1</sup> qui est l'un des plus faibles de Bretagne.

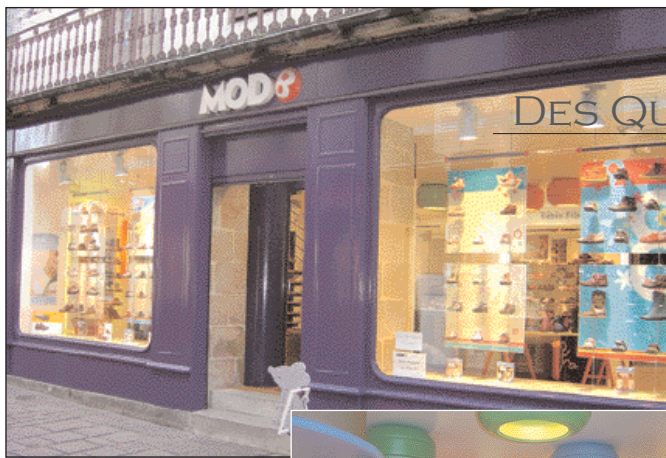
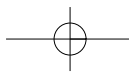
## UNE IDENTITÉ LOCALE

Le commerce local profite de ces facteurs notamment en voyant son offre s'étoffer entre 2003 et 2005 : +14 % de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> en équipement de la maison, +11 % en hygiène-beauté et +6 % en équipement de la personne. Sur l'ensemble du centre-ville, ce sont 7 % de commerces supplémentaires qui ont été comptabilisés durant cette même période<sup>3</sup>. On

dénombrer 491 établissements dans l'hypercentre sur une surface commerciale de 37 500 m<sup>2</sup>. À noter par ailleurs que la part des enseignes nationales est encore limitée (22 %)<sup>4</sup> préservant ainsi l'identité commerciale de la ville. C'est d'ailleurs l'une des caractéristiques de cette cité. Gérante de l'enseigne Le Falher à Vannes et Lorient, Martine Le Falher constate en effet que « de nombreuses petites boutiques traditionnelles ont élu domicile dans le centre-ville ». Un phénomène qui s'explique notamment par la configuration de ce centre ancien. « Les surfaces commerciales représentent 50 m<sup>2</sup> en moyenne, ce qui limite l'implantation des grands concepts de magasin », explique Henri Le Mer, Directeur de la délégation Vannes CCI et du pôle développement local.

Le tissu commercial urbain est relativement dense et diversifié pour s'adapter aux besoins d'une population à la fois jeune urbaine ou plus traditionnelle dans ses attentes et ses comportements d'achats. Dans la chaussure, l'offre féminine est la plus représentative, en adéquation





## DES QUARTIERS &amp; DES VILLES

## DISTRIBUTION

une agréable balade piétonne au gré de ses ruelles marchandes dévoilant ainsi son charme pittoresque. « Depuis près de 25 ans, la Ville et ses acteurs économiques s'efforcent de valoriser le patrimoine architectural », précise Henri Le Mer. En effet, de nombreux chantiers de restaura-

avec le profil des chalandes (52 % sont des femmes)<sup>4</sup>. Enfin, Vannes n'échappe pas à la règle puisque les commerces d'équipement de la personne dominent (29 % de l'offre du centre-ville)<sup>4</sup>. Pour autant, l'hypercentre rayonne timidement sur l'ensemble du territoire, contrairement à la ZAC de Kerlann à l'Ouest, où se concentrent d'ailleurs Besson, Chauss'Expo, La Halle aux Chaussures et Gémo. En effet, le chiffre d'affaires réalisé par les commerces du centre-ville représente 24 % du CA local, à 525 millions d'euros, alors que la part générée par le pôle majeur de l'agglomération atteint 53 %<sup>1</sup>.

## UN PLANCHER COMMERCIAL DÉVELOPPÉ

Ceinturée par des remparts, la vieille ville offre



Enseigne Mod'8

tion ont été menés en 2006 : rénovation des Lavoirs de la Garenne, mise en valeur des remparts, réhabilitation de l'Hôtel de Limur ou encore restauration de La Porte Poterne. Autant d'aménagements destinés à renforcer l'attractivité du centre-ville. Dans cette même optique, un projet ambitieux va occuper le devant de la scène ces trois prochaines années : le centre "Nouvelle Coutume". Pour en faire la future vitrine commerciale du centre-ville, ce pôle va prendre place au cœur du quadrilatère dé-

limité par les rues du Lieutenant-Colonel Maury, du Colonel Pobeguvin, de la Coutume et du Mené. En somme, un emplacement stratégique à proximité des artères commerciales. « Les commerçants fantasment sur cette arrivée depuis longtemps et ont hâte que ce projet sorte de terre », lance Claude Tiranti chez Chaussures Victoria B. Toutefois, ces derniers vont devoir être patients puisque l'ouverture est prévue pour 2010, au mieux. À terme, « 8 à 10 000 m<sup>2</sup> seront dédiés aux activités commerciales. Les enseignes qui occuperont cet espace sur trois niveaux ne sont pas identifiées pour le moment mais certains commerçants ont d'ores et déjà fait part de leur intérêt. Le but est d'apporter une valeur ajoutée.



© Le port de Vannes : M.Gallic

Ce n'est qu'en renforçant l'offre du centre-ville que Vannes pourra contrer une périphérie en plein développement mais aussi l'évasion vers

Nantes, Rennes et Lorient », apprend-on à la CCI. Plusieurs scénarios ont été proposés mais il semblerait que de grandes surfaces commerciales soient développées pour faciliter la venue de certaines enseignes. « Comme les commerçants indépendants ne pourront certainement pas s'y installer pour une question de budget, des emplacements se libéreront en centre-ville favorisant l'arrivée de nouveaux points de vente », indique Joël David, Président de la Fédération du Commerce de Vannes. « La

ville est en pleine expansion et elle doit continuer ses efforts pour faire vivre son centre-ville. L'arrivée de ce pôle commercial va sans aucun doute être bénéfique au niveau de la fréquentation des chalandes », se réjouit la responsable de René Chaussure.

## UNE CARTE DE VISITE LOCALE

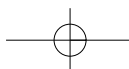
« Il y a 20 à 30 ans, le port de Vannes, alors à vocation commerciale, est devenu un bassin de plaisance », se souvient Joël David. Les promeneurs avaient donc plaisir à se balader dans ce coin de la ville. Pour autant, au fil des années, il a peu à peu perdu sa vocation touristique en devenant un parking à ciel ouvert. Il était donc temps de rendre cet espace aux piétons. 2007 va donc donner le coup d'envoi d'un second



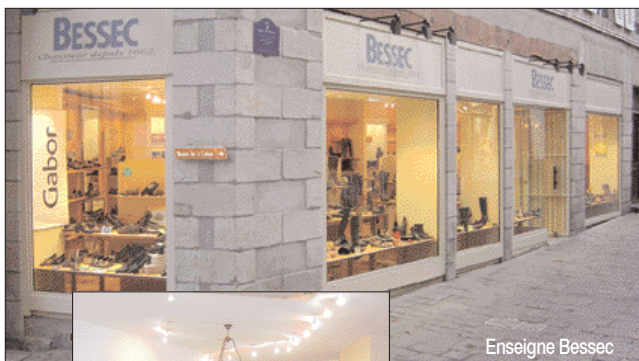
© Nouvelle Coutume : ARKAQue



© Les Lavoirs de la Garenne : R.Géolier







Enseigne Bessec



Espace intérieur femme.

projet d'envergure, « la requalification des berges pour faire du port un outil de déve-



Espace intérieur homme.

loppement économique et un lieu de stationnement », ex-

plique Henri Le Mer. La nouvelle capitainerie va ainsi être transférée sur la rive gauche du port et un parking souterrain de 400 places réparties sur trois niveaux sous la Rabine va être construit sur l'autre rive. Un agrandissement du parking sous le bassin à flot est prévu dans un second temps. Le parc existant va ainsi laisser place à des espaces de promenade notamment grâce à la construction d'une passerelle piétonne entre les deux rives. En même temps, la Place Gambetta sera libérée de ses voitures et pourra à nouveau être fréquentée par les piétons. L'Office du tourisme viendra, quant à lui, s'installer sur la rive droite aux côtés d'un bâtiment dédié à des expositions culturelles. Cet ensemble sera accessible à partir du nouveau giratoire du Moulin du Roy. Les premiers travaux seront finalisés d'ici à 2008 mais il faudra attendre encore quelques années pour que le projet soit entièrement achevé.

## PERSÉVÉRER DANS L'EFFORT

Les atouts de la ville se comptent par dizaine. Pour autant, Vannes doit encore combler quelques lacunes. « Un problème récurrent mais légitime », dixit Joël David, le stationnement fait grincer les dents d'un grand nombre de commerçants. « Les parkings trop éloignés du centre-ville ne sont pas adaptés à notre clientèle, essentiellement composée de mamans avec leurs

enfants », déplore Nadine Kerouault, responsable de la boutique Mod'8, et « les tarifs pratiqués n'incitent guère les visiteurs à flâner en centre-ville », poursuit Martine Le Falher. « Nous avons conscience que le stationnement est fondamental pour le commerce. Comme l'offre va être renforcée avec "Nouvelle Coutume", cela implique quelques accompagnements », répond Henri Le Mer. C'est pourquoi le projet du futur pôle commercial prévoit la réalisation d'un parking souterrain d'une capacité de 450 places publiques. Autre hic au tableau : l'accessibilité en centre-ville. Ainsi, la déviation de la RN 165 plus au Nord est prévue pour décongestionner la ville et en faciliter l'accès. Enfin, certains com-

merçants regrettent un manque de manifestations. En effet, mis à part la traditionnelle braderie organisée au début du mois d'août, l'animation n'est pas le fer de lance de la Fédération des commerçants qui compte 200 adhérents. Son nouveau président en poste depuis mai 2006 compte bien y

remédier. « L'association doit devenir incontournable dans ce domaine », répond Joël David. La Fédération, qui s'est dotée d'une nouvelle identité visuelle, va notamment s'associer à diverses fêtes et festivals. Par exemple, à l'approche des fêtes de Noël, elle a participé à l'opération "Le Royaume féérique des jouets" en proposant "La Féerie des cadeaux". Les commerçants participants proposaient ainsi à leur clientèle des cartes à gratter pour gagner des bons d'achats ou divers lots. « La période estivale étant d'ores et déjà "inondée" de manifestations, nous allons faire en sorte d'animer la ville le reste de l'année en partenariat avec l'Office du tourisme. » Enfin, la Fédération souhaite impliquer davantage les commerçants dans l'attractivité de la ville et veut organiser, à compter de mars 2007, des réunions thématiques. Une occasion pour eux d'évoquer leurs préoccupations mais aussi de s'impliquer davantage dans la vie de leur cité. ■

FLORENCE FALVY

Sources :

1. Insee.
2. L'entreprise, Octobre 2006.
3. CCI du Morbihan, Décembre 2005.
4. Mairie de Vannes.



## Les enseignes vannetaises de chaussures

### EN. Bata.

C. cial Carrefour. Tél. : 02 97 63 16 13.

### H.F.E.J. Béryl.

1, place des Lices. Tél. : 02 97 54 06 27.

### H.F.E. Bessec Chaussureur.

21 et 28, rue des Vierges. Tél. : 02 97 54 11 85.

C. cial Carrefour. Tél. : 02 97 40 92 67.

Stéphane Gontard, Elizabeth Stuart, Pikolinos, Hexagone, Kenzo, Kickers, GBB, Mod'8,...

### EN. Besson Chaussures.

ZA Kerlann. Tél. : 0 825 35 11 34.

### EN. Chauss'Expo.

ZA Kerlann. Tél. : 02 97 46 06 98.

### F. Chaussures Le Carrer.

40, rue du Mené. Tél. : 02 97 47 85 58.

Kickers, Dorking, Myma, Minelli, Rosemetal, France Mode, Muratti,...

### F. Chaussures Victoria B.

6, rue des Chanoines. Tél. : 02 97 47 45 06.

Högl, Fidji, Élué par Nous, Couleur Pourpre, Gabor, Stéphane Gontard,...

### E. Coccinelle.

8, rue Thomas de Closmadeuc. Tél. : 02 97 54 05 23.

### E. DPAM Chaussures.

44, rue du Mené. Tél. : 02 97 01 30 12.

### EN. Eram.

14, rue du Mené. Tél. : 02 97 54 03 32.

### EN. Gémo.

ZA Kerlann. Tél. : 02 97 40 47 77.

F. Idem. 7, rue des Vierges. Tél. : 02 97 47 15 03.

Camper, Pataugas,...

### EN. La Halle aux Chaussures.

ZA Kerlann. Tél. : 02 97 63 25 08.

### H.F.C. Le Falher.

5, rue des Vierges. Tél. : 02 97 54 29 16.

Paraboot, Geox, Hasley,...

### E. Mod'8.

17, rue des Vierges. Tél. : 02 97 42 53 97.

Mod'8, Aster, Kickers, Pataugas, Little Mary, Robeez,...

### S. Planet Shoes.

5, rue Billault. Tél. : 02 97 42 78 10.

### E. Pom de Requette.

4, rue Thomas de Closmadeuc. Tél. : 02 97 47 38 04.

### H.F. René Chaussureur.

27, place des Lices. Tél. : 02 97 47 28 01.

J.Métayer, Ecco, Aerosoles, Caprice, Sledgers, Dorndorf,...

### EN. San Marina.

21, rue du Mené. Tél. : 02 97 69 05 53.

### F. Scarpe.

14, rue St Salomon. Tél. : 02 97 47 56 11.

### S. The Athlete's Foot.

7, rue Billault. Tél. : 02 97 47 37 21.

### S. Top Shoes.

4, place Maurice Marchais. Tél. : 02 97 42 52 31.

H=chssre homme, F=chssre femme, E=chssre enfant,  
J=chssre junior, S=sport, EN=enseigne nationale  
V=Vêtements, A=Accessoires

Un point de vente a pu être oublié au cours de notre enquête. Nous vous prions, par avance, de bien vouloir nous en excuser.