



VILLE  
DE QUIMPER

---

# DOSSIER DE PRESSE KEMENADENN KELAOUÏÑ

Vendredi 22 février 2019

## Palmarès Procos 2019 des centres-villes les plus dynamiques : Quimper distinguée dans la catégorie grande ville moyenne



---

**CONTACT PRESSE**  
**DAREMPRED KELAOUÏÑ**

CABINET / COMMUNICATION  
KABINED/ KEHENTIÑ

HÔTEL DE VILLE ET  
D'AGGLOMERATION  
TI-KÊR HA TOLPAD-KERIOÙ  
CS 26004  
29107 QUIMPER/KEMPER  
CEDEX

TÉL./PGZ. 02.98.98.88.99

[presse@quimper.bzh](mailto:presse@quimper.bzh)

# Palmarès Procos 2019 des centres-villes les plus dynamiques : Quimper distinguée dans la catégorie grande ville moyenne

---

Cette année encore, Procos, fédération du commerce spécialisé, met à l'honneur les centres-villes de France les plus dynamiques commercialement (hors Paris et la région parisienne) et souhaite mettre en exergue les facteurs favorables à la vitalité des cœurs marchands. Le Palmarès récompense les meilleures évolutions des centres-villes et les meilleurs centres-villes marchands, dans trois catégories de taille de villes (métropoles – grandes villes moyennes – petites villes moyennes).

**Quimper est distinguée au Palmarès des meilleures évolutions dans la catégorie grande ville moyenne, en seconde place après la ville d'Annecy.**

*« La capitale de la Cornouaille accueille près d'un million de touristes chaque année. Quimper rayonne du fait de la beauté de son centre-ville, de son patrimoine culturel et la proximité des plages du Finistère. Consciente des problématiques de vacance qui touchent l'hypercentre, la municipalité quimpéroise cherche à retrouver un équilibre entre centre-ville et périphérie. Plusieurs actions concrètes ont été engagées pour lutter contre l'érosion naturelle du centre-ville : recrutement d'un manager du commerce, mobilité, logement, promotion du centre-ville, réaménagement des cellules, attractivité touristique... » (extrait rapport PROCOS)*

**L'étude réalisée par la fédération Procos démontre que Quimper est une ville où il fait bon investir et s'installer pour développer son activité.**

**Retour sur les résultats du Palmarès Procos et sur les politiques déployées par la municipalité quimpéroise en faveur de la vitalité du centre-ville.**

---

## **Procos : une expertise reconnue en études de marché en urbanisme commercial**

Procos est la Fédération représentative du commerce spécialisé. Ses 260 enseignes sont à l'image de la diversité et du dynamisme du secteur. Toutes les activités, tous les formats de magasins tous les types de développement... y sont représentés.

Forte de 40 ans d'expérience en études de marché et en urbanisme commercial, Procos observe et analyse les évolutions du commerce pour apporter aide et conseils aux enseignes dans leur stratégie de développement et gestion de parc. La Fédération fournit aux enseignes des analyses sur l'évolution des tendances de consommation et les performances du commerce sur les territoires.

Procos exploite la plus grande base de données performances, loyers, rendements du commerce spécialisé. Source d'informations essentielles sur la dynamique du marché, elle permet aux enseignes d'étalonner leur propre performance au regard de leur environnement commercial.

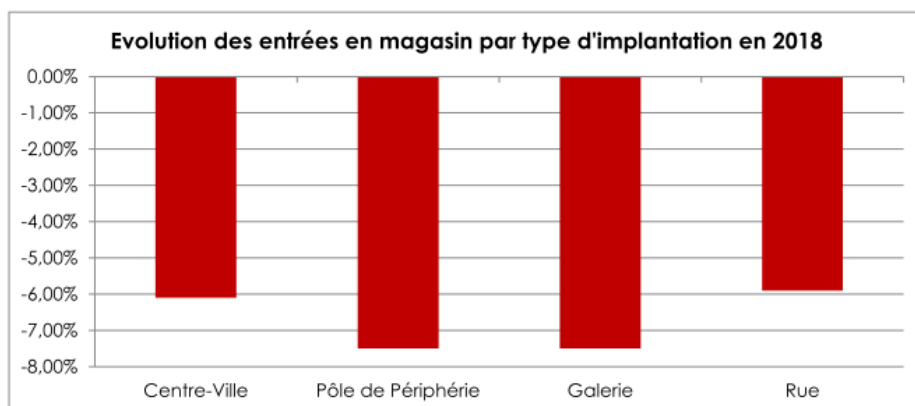
---

## **Centres-villes : un constat préoccupant mais pas une fatalité – rapport du Palmarès Procos 2019**

De nombreux centres-villes rencontrent aujourd'hui des difficultés, particulièrement la catégorie des villes moyennes. L'augmentation du taux de vacance des locaux commerciaux en est l'un des éléments les plus visibles, mais de nombreux indicateurs confirment la difficulté des centres-villes face aux autres formes de commerce (retail-park, centres commerciaux...).

Le taux moyen de la vacance en centre-ville est passé de 7,2 % en 2012 à 9,5 % en 2015 et 11,9 % en 2018. Seul un tiers des centres-villes demeurent sous la barre symbolique des 10 % contre la moitié en 2015.

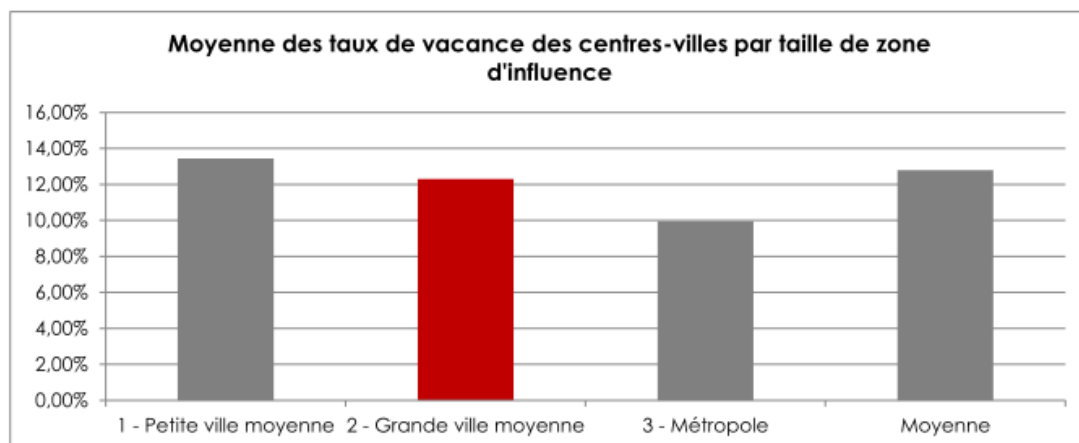
Sur l'année 2018, les entrées en magasin ont diminué dans toutes les typologies de pôles commerciaux. On notera cependant que la catégorie « rue » c'est-à-dire les magasins de centre-ville qui ne sont pas dans des ensembles commerciaux est celle qui a subi la moins forte baisse de fréquentation.



Les villes sont face à deux phénomènes concomitants mais distincts : d'une part, la dévitalisation des centres-villes (transfert des activités et du logement en périphérie), et, d'autre part, la transformation des modes de consommation et donc des modes de distribution.

## Les grandes villes moyennes fragilisées – rapport du Palmarès Procos 2019

Les centres-villes de ces grandes villes moyennes ont des difficultés que ne rencontrent pas les métropoles. Ce constat se traduit autant en termes de performance moyenne que d'attractivité moyenne de l'offre marchande et donc de taux de vacance.



Avec près de 12,3 % de vacance commerciale moyenne et 65 % des centres-villes au-delà du seuil d'alerte symbolique de 10 %, ces villes subissent de plein fouet, le phénomène de désertification des centres-villes. On peut même considérer que 22 cœurs marchands sont en danger avec plus de 15 % de vacance commerciale.

## Agir sur tous les pans de la vitalité pour redynamiser le centre-ville de Quimper

Dynamiser le centre-ville est une priorité de la municipalité. Le cœur de Quimper a beaucoup d'atouts à faire valoir pour s'adapter aux habitudes de consommation. De nombreuses actions sont menées afin d'attirer les habitants et les touristes : pour habiter, fréquenter des commerces, bénéficier de services, profiter d'animations.

Des mesures ont été prises pour contribuer à la revitalisation de l'attractivité commerciale. Tout d'abord la municipalité a cherché à recréer un nouvel équilibre entre le centre-ville et la périphérie en adoptant une réglementation plus stricte sur les nouvelles implantations commerciales inscrites dans le SCOT.

Ont suivi de nombreuses actions avec pour objectif de donner un nouveau souffle aux commerçants du centre-ville :

Mobilité et stationnement : gratuité des bus le samedi matin et le dimanche toute la journée sur l'ensemble du réseau, mise en place de navettes électriques gratuites tous les jours en hyper-centre, faciliter l'accueil des autocaristes en centre-ville (un million de personnes à l'année), stationnement gratuit à partir de 17h.

Logement : volonté de faire venir des habitants en centre-ville. « Quimper cœur de ville », opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) a été lancée en 2016 et devrait se terminer en 2021. L'objectif est de réinvestir la qualité résidentielle de centre-ville.

Taxe sur les friches commerciales adoptée en septembre 2017 : le taux est fixé à 10% de la valeur locative du bien, la première année d'imposition, 15% la deuxième et 20 % à compter de la troisième année. L'objectif est d'éviter de laisser des locaux inoccupés trop longtemps et de proposer des prix du marché. Autre dispositif déployé : le droit de préemption sur des fonds de commerce.

Attractivité touristique : de nombreux événements festifs et culturels organisés par la Ville profitent aussi au commerce : Les copains d'abord, les Échappées de Noël et Iliz-Veur, l'illumination de la cathédrale Saint-Corentin, l'exposition « Les Loups arrivent au bout du monde », la Redadeg, le Tour de France qui fait sa réapparition à Quimper, terre de cyclisme. Les flux extérieurs sont essentiels et permettent d'attirer du monde.

Création d'une bourse aux locaux vacants : le manager du commerce joue un rôle de facilitateur entre les commerçants, les agents immobiliers et la collectivité et répond aux porteurs de projet qui veulent s'implanter. Il met en œuvre la politique collective d'animation (marché de Noël, festival de photographie « FIPOQ ») et de promotion, accompagne les acteurs dans les mutations commerciales.

---

## **7 % de vacance commerciale à Quimper en 2018 : un chiffre fiable**

À ce jour aucune méthodologie d'analyse de la vacance ne prévaut sur une autre et ne fait l'unanimité. Avec la volonté de se doter d'un outil de pilotage fiable, la Ville a créé sa propre méthodologie de calcul de la vacance commerciale. En se basant sur les fichiers fonciers de la Direction générale des finances publiques, la Ville a défini huit zones représentant le territoire dans sa globalité et dans ses spécificités. Au total, la vacance est de 7% sur l'ensemble de la ville.

Quimper a peu de locaux vides, par exemple 13 sur 489 dans le secteur piétonnier. La rotation est importante, les activités changent et se renouvellent.

**Il convient de retenir la tendance positive engagée en 2018 en terme d'évolution de chiffre d'affaires réalisée par les enseignes adhérentes au Procos.**