



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

Résultats et analyse de l'enquête réalisée auprès des commerçants de Saint-Servan.

- **Objectifs** : évaluer l'impact ressenti par les commerçants du fait des travaux bd Douville.
- **Méthodologie** : démarchage en porte-à-porte pour inciter à répondre. Mailing effectué par l'UCS pour inciter ses adhérents à répondre.
- **Recueil des résultats** : Mise en ligne d'un formulaire accessible depuis le site internet [www.saint-servan.com](http://www.saint-servan.com). Distribution de formulaires papier à deux commerces et récolement des résultats par le Comité de Saint-Servan.

**Typologie des commerces ayant répondu :**

- Nombre de réponses : 58
- Activité des commerces ayant répondu :
  - o Alimentaire : 10
  - o Bar – Restauration : 3
  - o Cadeaux : 3
  - o Culture : 3
  - o Équipement de la maison : 4
  - o Mode – Habillement : 8
  - o Sport et Loisirs : 4
  - o Autres : 22
    - Agence de voyage : 2
    - Assurance : 2
    - Esthétique : 3
    - Santé : 4
    - Divers : 12



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

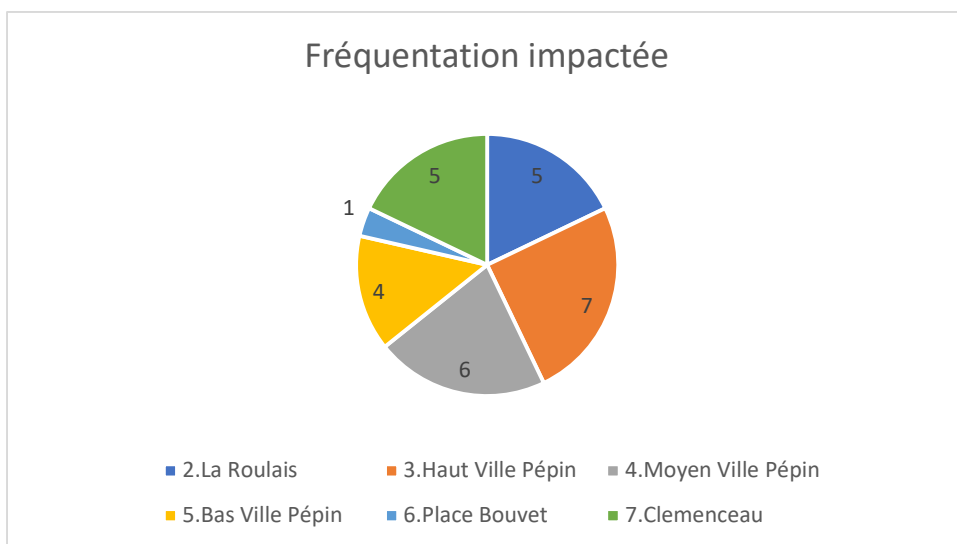
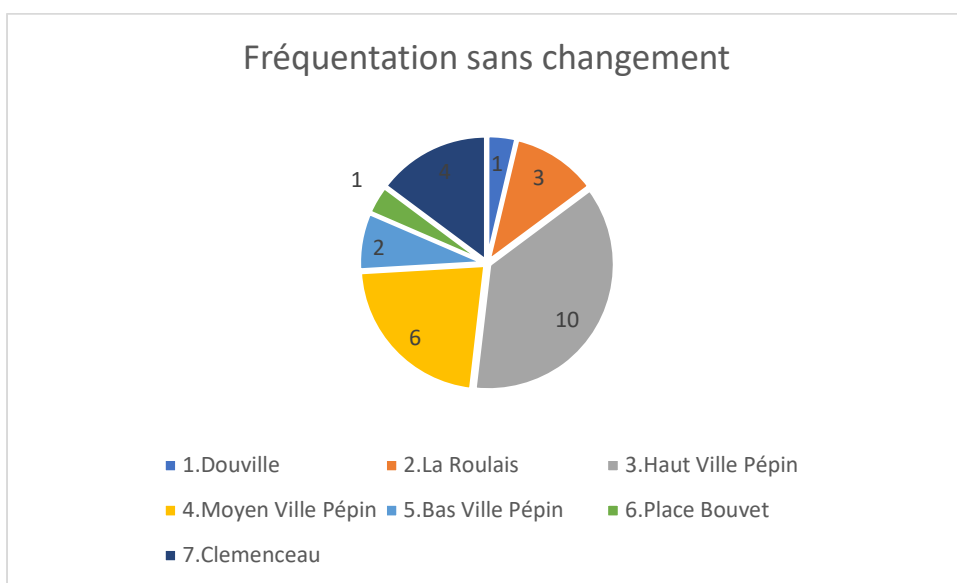
## 1 Impact des travaux pour les commerces

### 1.1 Implantation :

### 1.2 Fréquentation du commerce

En fonction de l'implantation de l'activité.

3 établissements sur 58 déclarent ne pouvoir se prononcer.

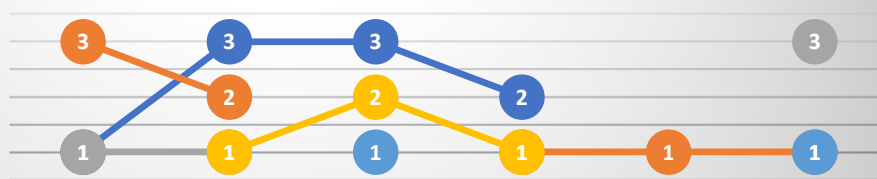




**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

Estimation de l'écart de fréquentation par les 28/58 commerces (48%) ayant constaté une évolution de la fréquentation.

**Évolution de la fréquentation selon l'implantation**



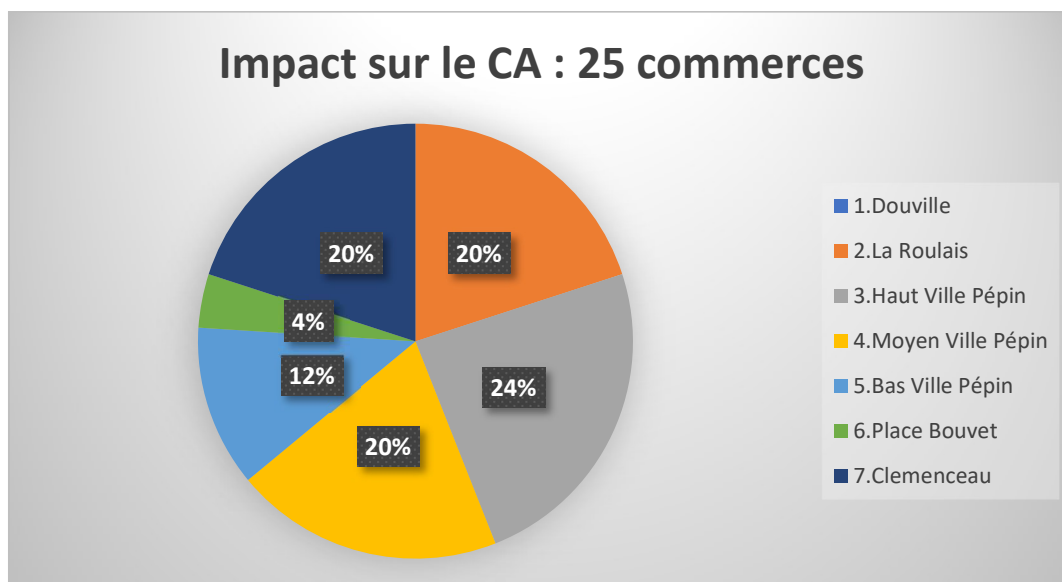
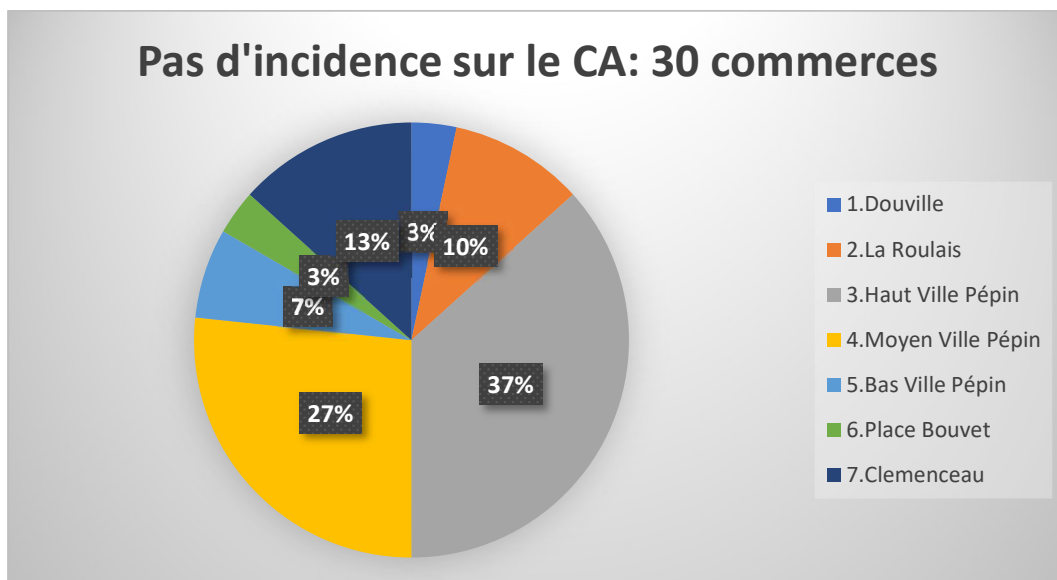
	1.La Roulais	2.Haut Ville Pépin	3.Moyen Ville Pépin	4.Bas Ville Pépin	5.Place Bouvet	6.Clemenceau
Baisse de 10%	1	3	3	2		
Baisse de 20%	3	2		1	1	1
Baisse de 30%	1	1				3
Baisse supérieure à 30%		1	2	1		
Fréquentation en hausse			1			1

Note : 2 commerces ont relevé une fréquentation en hausse.



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

### 1.3 Chiffre d'Affaires

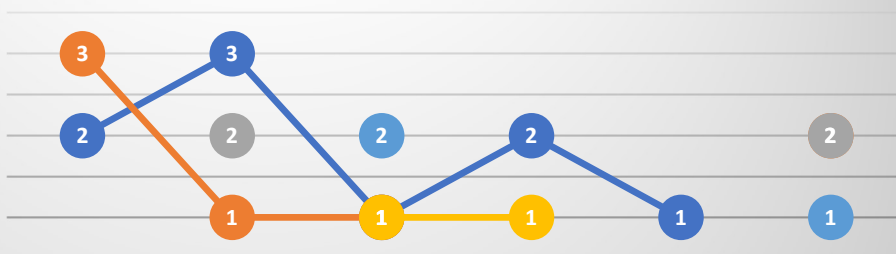




**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

Estimation de l'écart de CA pour les 25/58 commerces ayant relevé un impact sur leur Chiffre d'Affaires.

**Évolution du CA selon l'implantation :**  
**25/58 commerces**



	2.La Roulais	3.Haut Ville Pépin	4.Moyen Ville Pépin	5.Bas Ville Pépin	6.Place Bouvet	7.Clemenceau
-10%	2	3	1	2	1	
-20%	3	1	1			2
-30%		2				2
Baisse du CA supérieure à 30%			1	1		
CA en augmentation			2			1

-10%   -20%   -30%   Baisse du CA supérieure à 30%   CA en augmentation

Analyse :

- 3 commerces bénéficient d'une augmentation de leur CA.
- 5 commerces de la Roulais notent une baisse de CA comprise entre 10% et 20% (corrélée à une baisse de fréquentation comprise entre 10% et 30%).
- 16 commerces relèvent une baisse de CA comprise entre 10% et 20%.
- 6 commerces relèvent une baisse de CA de 30% ou plus.
- Les plus fortes baisses sont relevées dans la rue Ville Pépin et sont de type « Mode – Habillement ».



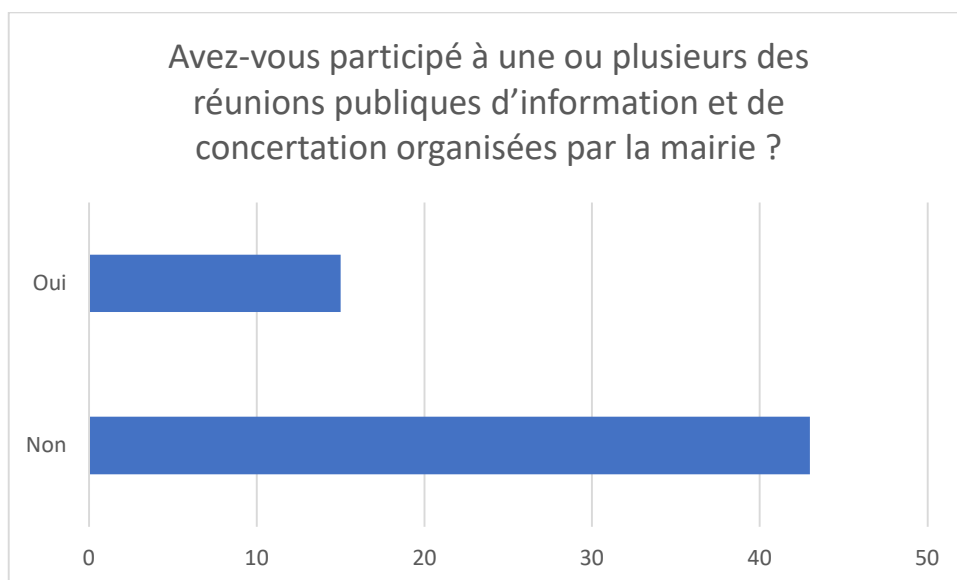
**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

Explications avancées par 22/25 commerces pour expliquer l'évolution du CA :

- Les travaux sont évoqués par la quasi-totalité des répondants.
- L'inflation et les grèves sont également évoquées par près de la moitié des répondants.

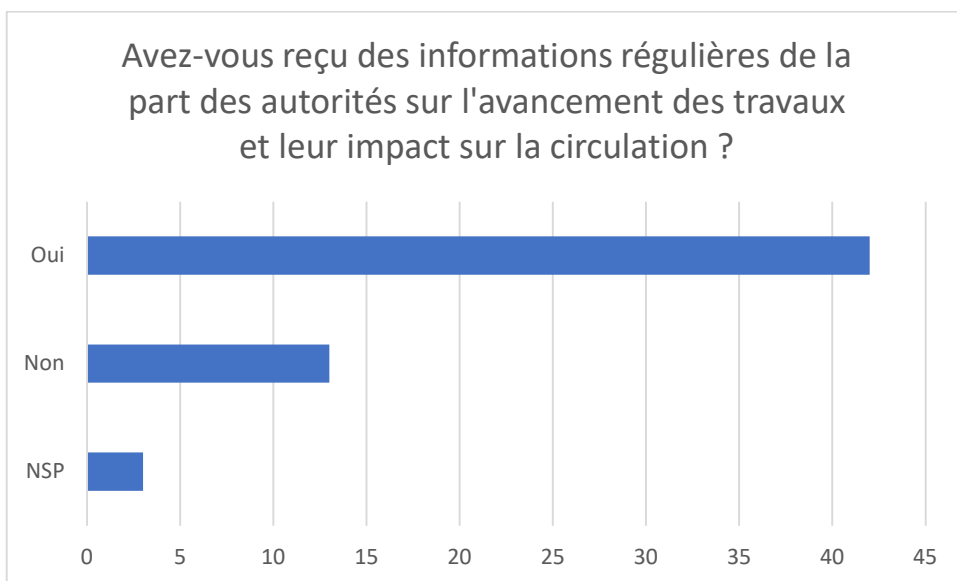
## 2 Relation avec la mairie

### 2.1 Information délivrée par la Mairie

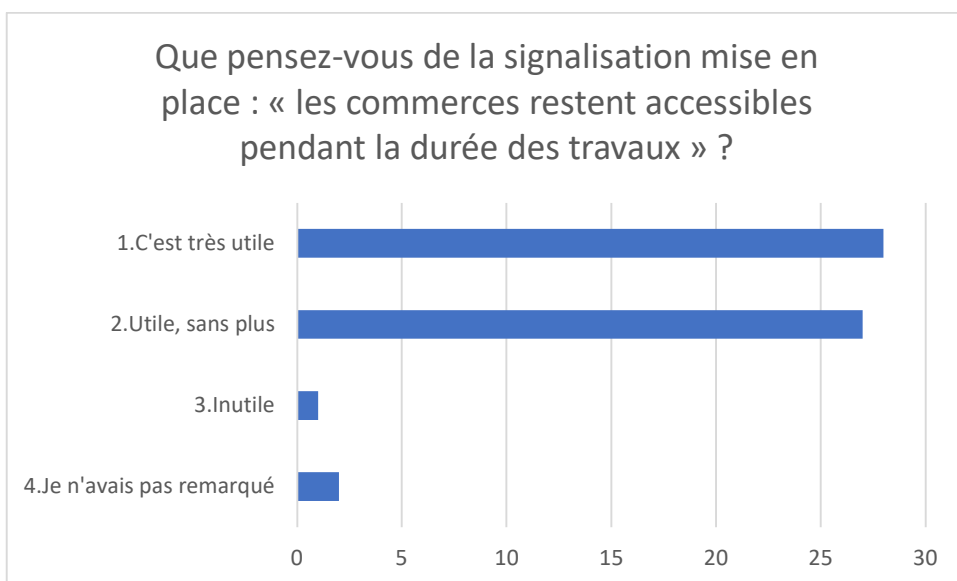




**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**



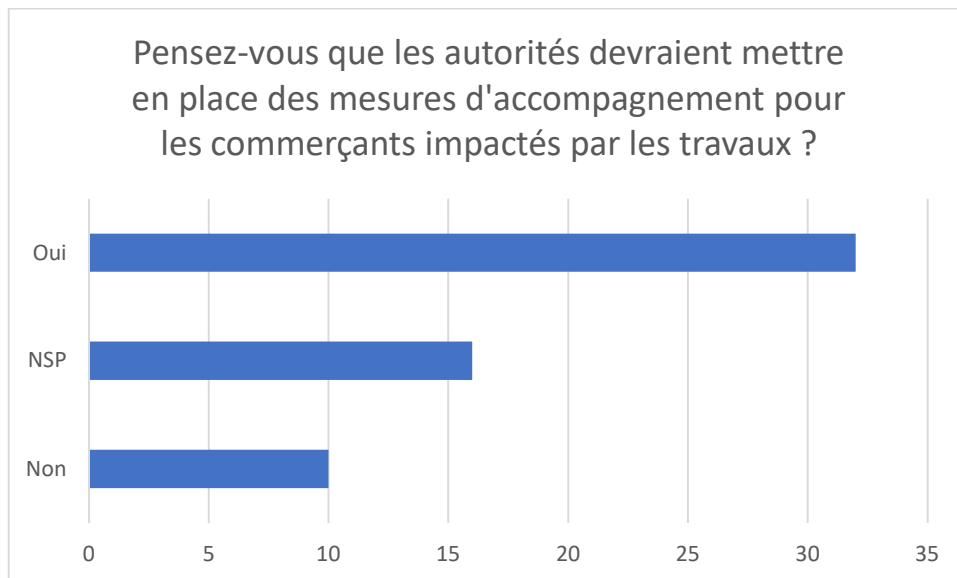
## 2.2 Efficacité de l'information au public





**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

### 2.3 Soutien aux commerces



Les commerçants expriment leur besoin de solidarité et suggèrent notamment :

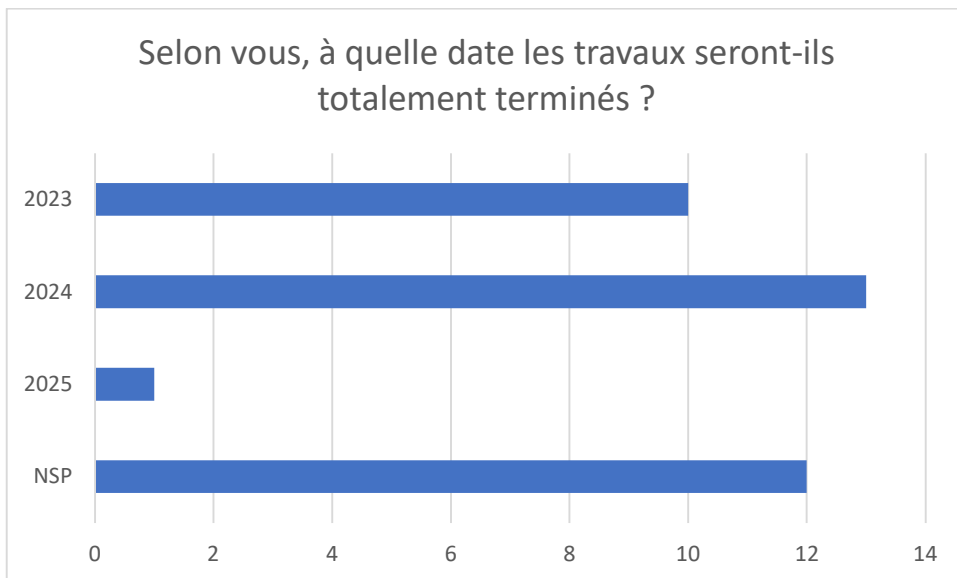
- Octroi d'aides financières.
- Gratuités de stationnement et des parkings complémentaires.
- Développement de la communication pour inciter les acheteurs à venir.





**Impact des travaux bd Douville sur l'activité**  
**Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

## 2.4 Qualité de l'information retenue par les commerçants



36/58 commerçants ont répondu à la question.

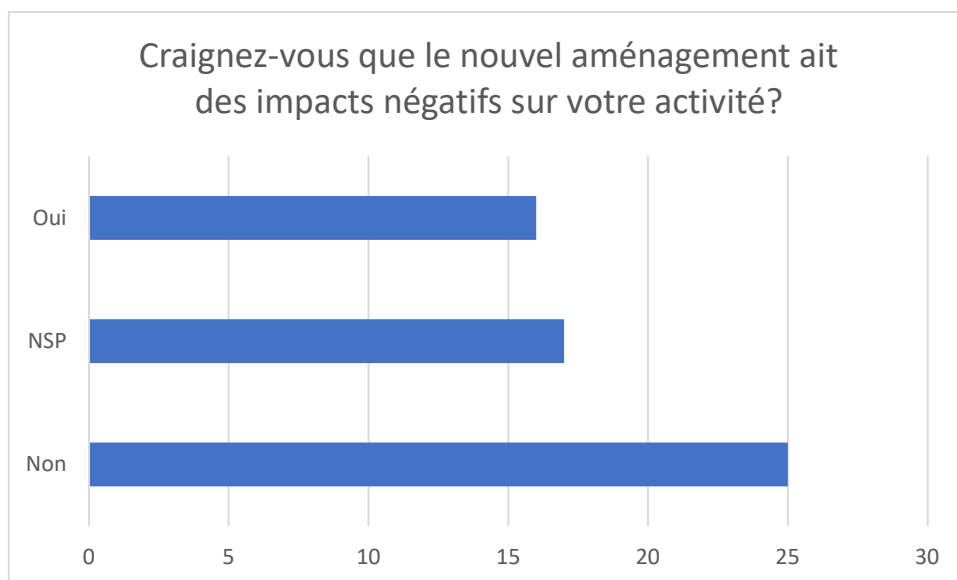
Parmi ceux-ci, seuls 13 commerçants ont une assez bonne idée de la date de fin définitive des travaux (juin 2024).



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

### 3 Après la fin des travaux...

#### 3.1 Y aura-t-il des impacts négatifs ?

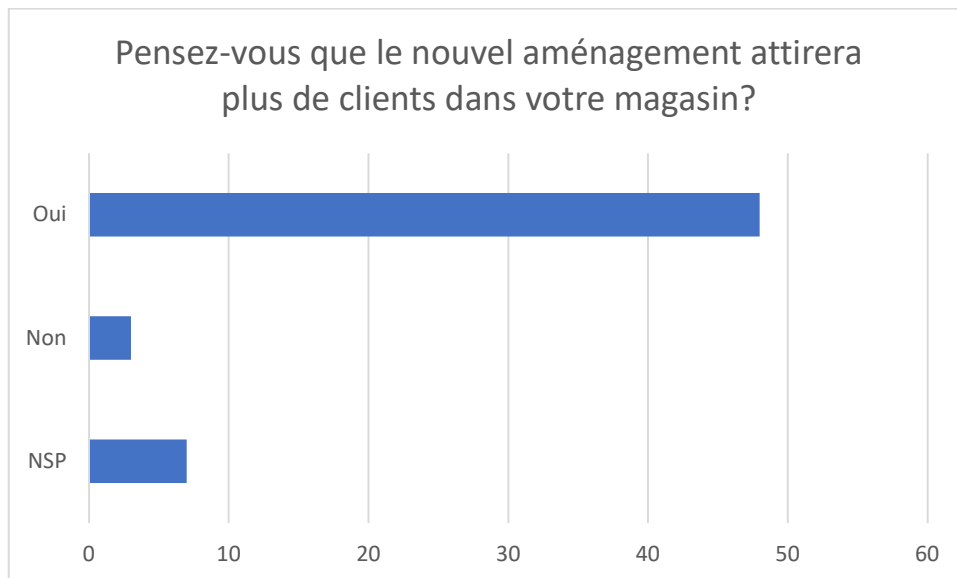


1/3 des commerçants craignent un impact négatif suite au réaménagement du bd Douville. L'essentiel des craintes porte sur la **réduction du nombre de places de stationnement.**



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

### 3.2 Mais à contrario, plus de clients



Malgré la crainte sur le nombre de places de parkings, les commerçants espèrent, pour une très large majorité, une évolution positive de leur activité grâce au réaménagement du boulevard Douville.



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

## 4 Conclusion de l'enquête

### 4.1 Les difficultés actuelles sont lourdes

Près de **40% des commerces** interrogés subissent une baisse de chiffre d'affaires et pour certains, de **plus de 10%**.

Tous invoquent l'impact des travaux, même s'ils ajoutent pour beaucoup que **la situation économique (inflation) et sociale (grèves)** a aussi un impact.

Il faut relever que **tout le quartier est impacté** et pas seulement le secteur de La Roulais ou le haut de la rue Ville Pépin.

Enfin, il faut aussi relever une **grande disparité des réponses liée à l'origine de la clientèle** (quartier ou zone de chalandise plus large) ainsi qu'au type de concurrence à laquelle le commerçant peut être confronté (ex : grande surface).

### 4.2 Un aménagement qui était espéré et attendu

En échangeant avec les commerçants, à l'instar des échanges avec la population, il est admis que les travaux d'aménagement du bd Douville étaient considérés comme urgents et indispensables.

L'enquête montre **qu'une écrasante majorité** de commerçants espère un **surplus de clientèle** une fois les travaux achevés.

### 4.3 Mais une très forte inquiétude reste liée au stationnement

Les commerçants sont presque unanimes pour dire que leur clientèle a besoin de pouvoir stationner pour accéder aux commerces.

Même si le nombre de places de stationnement bd Douville reste pratiquement identique, la **disparition d'un nombre important de places de stationnement sauvages** (80) suscite une inquiétude générale.



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

## 4.4 Les pistes pour soutenir et développer l'activité du quartier de Saint-Servan

### 4.4.1 Pendant la durée des travaux

Les autorités (Mairie et Agglomération) pourraient envisager d'aider ponctuellement les commerçants du quartier :

- Aide financière (en modulant les taxes, par exemple)
- Communiquer mieux et davantage sur la ville et plus particulièrement en amont des travaux, pour indiquer que l'activité se poursuit et que les commerçants sont toujours aussi actifs.

### 4.4.2 Après les travaux

Il est impératif que le travail d'étude entamé par la municipalité sur la circulation et le stationnement soit achevé et mis en œuvre pour faciliter l'accès au quartier.

La suppression des places de parking sauvage oblige à **repenser la circulation et le stationnement.**

**L'incitation aux déplacements doux est en partie une réponse.**

Certains suggèrent la création d'un **parking relais** avec un système de navettes, comme pour Intra.

Enfin, il faut rappeler que d'une manière générale, **la ville communique mal et trop peu à propos du quartier de Saint-Servan.** À titre d'exemple, l'information délivrée à l'Office du Tourisme concernant ce quartier est quasi inexistante.



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

## 5 ANNEXES

### 5.1 Détail des réponses des commerces ayant répondu à la question : « Pouvez-vous préciser si cette évolution du Chiffre d'Affaires est due aux travaux ou à également à d'autres facteurs ? »

- -30%                      - inflation ET greve
- -30%                      - La baisse fût même beaucoup plus importante au début des travaux, avec le cumul des travaux, le pont ouvert et la conjoncture
- -30%                      - TRAVAUX + GREVE
- -30%                      - Bonjour,  
Les travaux ainsi que les mouvements de grève ont joué sur la fréquentation de notre agence à Saint-Servan, en plus des difficultés à se stationner, plus particulièrement les jours de marchés.
- -20%                      - les travaux mais également la conjoncture économique globale mais le retour des clients qui eux meme vous disent qu'ils viennent moins du fait des travaux , la baisse est donc due en grande partie par les travaux
- -20%                      - Les clients ont l'habitude de se stationner bd Douville puisque c'est gratuit et en raison des travaux cette possibilité de se garer gratuitement n'est plus accessible.
- -20%                      - Bonjour, la baisse d'activité est liée aux travaux, accès difficile et stationnement compliqué.  
J'ai d'autres magasins sur St Malo et ailleurs qui ne connaissent pas cette tendance de baisse sur la meme periode.
- -20%                      - La baisse est lié aux travaux et aux grèves
- -20%                      - Il y a de multiples facteurs, le mois de mars a été particulièrement marqué par les mouvements sociaux, le climat social est très néfaste pour le commerce, et c'est globalement partout pareil en France. Cependant, malgré le passage des voitures, il y a quand même peu de fréquentation sur le Bld Douville. Les travaux sont un facteur, mais pas le seul.  
ps: Les commerçants qui se plaignent le plus sont ceux aux horaires les plus fantaisistes...
- -20%                      - Cette baisse de fréquentation est due aux travaux car d'autres commerces dans le même secteur d'activité mais situé géographiquement avant le rond point du mouchoir vert n'ont pas connu cette baisse de fréquentation et donc de CA
- -20%                      - TRAVAUX ET GRÈVES
- -10%                      - C'est dû aux travaux, principalement pour la difficulté à se stationner à l'heure du déjeuner. Les clients qui travaillent ont peu de temps et si il leur faut 10 mn pour trouver une place, ils



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

- -10%
  - -10%
  - -10%
  - -10%
  - -10%
  - -10%
  - -10%
  - -10%
  - Baisse du CA supérieure à 30%
  - Baisse du CA supérieure à 30%
  - CA en augmentation
- ne reviennent pas. Et les clients plus âgés, si ils n'ont pas de place assez près du commerce, ils viennent beaucoup moins souvent si le trajet marche à pied est trop long.
  - Travaux uniquement
  - C'est certainement dû aux travaux mais aussi à la conjoncture (retraite, carburant, grève...)
  - 
  - Je peux au manque de place mais aussi à la conjoncture sociale économique
  - Inflation / Météo
  - Baisse de fréquentation
  - travaux et mouvements sociaux
  - Retard pour les consultations  
Accessibilité perturbée
  - Je pense que tout d'abord elle est liée aux travaux puisque nous voyons de moins en moins de piétons dans la rue depuis le début des travaux.  
Et également aux conditions sociales de notre pays.
  - Il y a beaucoup moins de passage dans la rue, nous avons vu la différence du jour au lendemain
  - Autres facteurs

## 5.2 Détail des réponses des commerçants souhaitant un accompagnement et/ou une aide:

- Accompagnement financier
- aide financière et affichages plus visibles sur la possibilité d'accès (le panneau est posé au bout du boulevard de Douville mais la vue que l'on a depuis le rond point sont les travaux donc c'est la seule chose que les personnes retiennent à mon avis)  
nous commerçants savons que le passage est faisable mais ce n'est pas forcément le cas des visiteurs
- Aides financières
- amélioration de l'information des automobilistes bien en amont des travaux et plus de clarté dans les déviations proposées.
- aménagement de parkings supplémentaires avec fléchage .<sup>2</sup>
- Au même titre que pour les particuliers pour qui il existe des aides aux raccordements pour ces travaux (sauf erreurs), il faudrait prévoir un accompagnement économique pour le commerce (perte d'exploitation vs n-1).



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

- baisse de taxes  
compensation
- communication plus ample sur l'accessibilité via les journaux les réseaux sociaux etc..
- Communication radio  
Stationnement gratuit en ville ou disque bleu
- Création d'un comité de suivi en 2024, pour soutenir et accompagner les commerçants qui pourront attester d'une perte de chiffre d'affaires sur l'exercice concerné par les travaux, en comparaison avec l'exercice précédent.
- Entre autres aides financières
- Faire de la publicité et peut-être les aider financièrement.
- Je ne suis pas concernée, mais pour les commerçants impactés, les exonérer de leur stationnement pendant plusieurs mois serait bien. Et pour les clients également tout le temps des travaux serait normal.  
Et connaître leurs perte de CA pour pouvoir les exonérer au mieux bien sûr.
- mieux fléchés les accès pendant les travaux
- Parking gratuit le samedi
- Parking gratuit pour les commerçants plus de communication sur saint Servan
- Peut-être une indemnité pour ceux directement impactés. Ceux pour qui l'accès est vraiment compliqué...
- Pour commencer, une communication spécifique
- Prise en compte de la perte de chiffre d'affaires dans le coût des travaux pour le bd Douville. Je suis désolé pour eux. C'est une catastrophe pour eux.
- STATIONNEMENT GRATUIT DANS LA RUE VILLE PEPIN/ CLEMENCEAU PDT LES TRAVAUX  
ET BIEN DIFFUSER L'INFORMATION

### 5.3 Détails des réactions des commerçants à propos du stationnement

- C'est ma principale inquiétude : La suppression des 2 tiers des places de stationnement implique que cette baisse de fréquentation pérennisée...  
"no parking, no business"
- Diminution du nombre de place de parking
- Il paraît qu'il y aura moins de place de stationnement
- Il y aura moins de places de parking
- Juste toujours le manque de places
- La suppression d'un nombre important de places de stationnement risque de perturber l'attractivité du quartier
- Manque de stationnement résidentiel qui vont venir "canibaliser" les stationnements payants et pénaliser l'accès aux commerces. d'où la nécessité de multiplier les arrêts minutes commerce.





**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

- manque de stationnement
- Manque de stationnement
- Moins de passages
- Moins de stationnement boulevard douville
- oui si le nombre de place est réduit
- Si il y a moins de stationnement, les clients ne se déplaceront plus dans le quartier pour faire quelques courses ou pour un déjeuner de travail.
- Trouver des places de parking.

**5.4 Réponses à la question : « Selon vous, quelles nouvelles solutions de stationnement pourraient être mises en place ? »**

- ??
- + de bus / Parking Relais
- Arrêter de verbaliser les jours de marchés
- Aucune idée car pas de places aux alentours.
- c est utile mais pas assez visible a mon avis et pas suffisant
- C'est sûr, il y a un manque de places. Peut-être un projet de navettes comme pour Intra.
- conservation d'un maximum de places et pourquoi pas avec une durée de temps .  
ex : zone bleue
- Création d'un parking gratuit en lieu et place des pelouses du square de biscayenne, pour que la partie haute aie un équivalent de la partie basse de la place Constantine, qui bénéficie principalement au début de la Rue Ville Pépin, et que le boulevard Douville retrouve sa vocation de stationnement résidentiel.  
Ajout d'arrêts minute reprenant la signalétique mise en place au niveau des arrêts minute de la Roulais, qui semble avoir un impact bénéfique et encourager les gens à limiter leur temps de stationnement.
- Création d'une nouvelle de stationnement
- D'avantage de panneaux et de publicité sur les commerces de saint-servan  
La gratuité du stationnement pendant les travaux !!
- Disque bleu en centre ville ou 1h gratuite pour tout le monde
- du stationnement 15 minutes pour faciliter l'arrêt et l'accès aux commerces
- Faire des stationnements en épi en sens unique derrière les arbres car c'est très accidentogène de sortir d'une place de parking actuellement pour revenir sur la voie principale.
- gratuité certains jours
- Gratuité pour le stationnement



**Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023**

- il faudrait déjà que la rue Georges Clemenceau soit moins chère par rapport à la rue Villepépinière qui est plus commerçante que la rue Clemenceau
- Il faudrait des places supplémentaires mais comment en créer ? L'idéal serait que la navette gratuite du parking gratuit Paul Féval desserve aussi Saint-Servan.
- Il faudrait qu'il y ait autant de stationnement qu'auparavant car on constate que la difficulté de stationnement est un vrai frein pour le commerce, les clients nous le disent tous les jours et si cela devait perdurer, nos clients iraient ailleurs, ce que certains font déjà depuis le début des travaux.
- il ne faut pas chercher à se garer... mais faire venir les gens autrement, soit via une navette, ou avec des horaires de train adapter ou des horaires de bus adapter  
Communiquer sur le fait de venir à vélo et pour les personnes âgées proposer des bus ou navettes adaptées qui se garent à St Servan
- Il serait bien de laisser toutes les places de stationnements existantes et surtout ne pas en enlever... c'est déjà très difficile de se garer à Saint-Servan.  
Effectivement il y a des parkings aux extrémités de la ville mais ceux qui font leur courses alimentaires veulent aller à l'essentiel et se garer au plus près de nos commerces.
- Il y a du stationnement...
- la gratuité du stationnement pendant les travaux
- laisser le même nombre de places boulevard Douville
- Le stationnement payant des rues perpendiculaires à la rue Villepépinière est nuisible.
- Les stationnements au mois de mars dans le haut de la rue Villepépinière n'étaient pas pleins voir étrangement vides de même pour la rue Jean XXIII malgré des travaux privés je n'ai donc pas d'idées
- Mise en place de navette spécifique gratuite desservant uniquement le quartier de Saint-Servan au départ des grands parkings des environs
- optimiser au maximum le stationnement gratuit
- Plus de stationnement gratuit durant la durée des travaux.
- Plus de stationnement gratuit en particulier pendant la période des travaux
- Pour les travaux, il faut prévoir plus de stationnement minutes.  
D'une manière générale et face à l'inquiétude de certains concernant le stationnement futur boulevard Douville, je pense qu'il faut une vraie démarche de stationnement utile pour le commerce de St Servan qui soit en phase avec l'évolution des modes de circulation : multiplier les arrêts minutes possibles avec une règle, 1 stationnement minutes tous les 5 stationnement payant, par exemple.
- RAS
- Stationnement gratuit dans la rue Villepépinière mais le risque c'est que les habitants sédentaires ne déplacent plus leurs voitures ...



Comité de Quartier de Saint-Servan / Bel-Air

***Impact des travaux bd Douville sur l'activité  
Enquête auprès des commerçants - 5/10 avril 2023***

- Stationnements gratuits dans tout Saint-Servan
- Un nouveau parking, ou un étage au parking constantine.