

## 2<sup>e</sup> volet d'enquêtes

### Evolutions observées entre décembre 2008 et janvier 2010

#### 1. Les mutations de l'équipement commercial

La CCIP-Paris procède chaque semestre à un recensement terrain des commerces et services situés en rez-d'immeuble le long de l'extension du tramway T3 (de la porte d'Ivry à la porte de la Chapelle) et en bordure des rues adjacentes (jusqu'à 20 mètres). Les données présentées ici, s'appuient sur les trois premiers relevés effectués en décembre 2008, avant le début des travaux, en juillet 2009 et en janvier 2010.

Les résultats du 1<sup>er</sup> volet d'enquêtes avaient montré une relative stabilité du tissu commercial six mois après le début des travaux. Les évolutions enregistrées entre les recensements de juillet 2009 et de janvier 2010 révèlent, cette fois, une **fragilisation du tissu commercial**.

On constate, en effet, une **accélération des mutations sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2009**, avec 43 changements visibles, contre 29 au 1<sup>er</sup> semestre, et une **augmentation sensible de la vacance des locaux**, avec 11 commerces vacants supplémentaires en janvier 2010 par rapport à juillet 2009 (6 commerces vacants rouverts et 17 commerces nouvellement vacants sur la période).

#### Evolution du nombre de cellules commerciales par secteur d'activité entre les trois recensements

	EVOLUTION DEC-08 / JUILL-09	EVOLUTION JUILL-09 / JANV-10	EVOLUTION DEC-08 / JANV-10
ALIMENTAIRE	=	-2	-2
NON ALIMENTAIRE	=	-3	-3
AUTOMOBILE	-1	-1	-2
SERVICE	=	-3	-3
CAFE-RESTAURANT	=	=	=
AGENCE	=	-5	-5
BUREAU EN BOUTIQUE	-1	+4	+3
CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL	-1	=	-1
VACANT	+3	+11	+14

#### Nombre de cellules commerciales par secteur d'activité en juillet 2009 et janvier 2010

	JUILL-09	ALIMENTAIRE	NON ALIMENTAIRE	AUTOMOBILE	SERVICE	CAFE-RESTAURANT	AGENCE	BUREAU EN BOUTIQUE	CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL	VACANT	TOTAL	%
JANV-10												
ALIMENTAIRE		87									87	16,7%
NON ALIMENTAIRE			79							2	81	15,5%
AUTOMOBILE			1	28							29	5,6%
SERVICE					97		1			2	100	19,2%
CAFE-RESTAURANT						90				1	91	17,5%
AGENCE							25				25	4,8%
BUREAU EN BOUTIQUE		1		1	1			38		1	42	8,1%
CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL									6		6	1,2%
VACANT		1	4	1	5	2	4			43	60	11,5%
<b>TOTAL</b>		<b>89</b>	<b>84</b>	<b>30</b>	<b>103</b>	<b>92</b>	<b>30</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>49</b>	<b>521</b>	<b>100,0%</b>
%		17,1%	16,1%	5,8%	19,8%	17,7%	5,8%	7,3%	1,2%	9,4%	100,0%	

Exemples de lecture :

1<sup>ère</sup> colonne : parmi les 89 commerces alimentaires recensés en juillet 2009, 87 sont encore, en janvier 2010, des commerces alimentaires, 1 est devenu un bureau en boutique et 1 est devenu vacant.

1<sup>ère</sup> ligne : parmi les 87 commerces alimentaires recensés en janvier 2010, 87 étaient déjà des commerces alimentaires en juillet 2009.

#### Mutations ventilées par arrondissement entre juillet 2009 et janvier 2010

TYPE D'EVOLUTION	12e	13e	18e	19e	20e	TOTAL	%
SANS CHANGEMENT	167	17	16	61	216	477	92%
CHANGEMENT D'ENSEIGNE	9	3	3	1		16	3%
CHANGEMENT D'ACTIVITE	4			1		5	1%
VACANT REOUVERT	1			1	4	6	1%
COMMERCE DEvenu VACANT	6	1		1	9	17	3%
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>65</b>	<b>229</b>	<b>521</b>	<b>100%</b>

## 2. L'évolution des chiffres d'affaires

L'analyse présentée ici s'appuie sur l'enquête « chiffres d'affaires » menée par la CCIP-Paris auprès des commerces et services situés en rez-d'immeuble le long du parcours du tramway et en bordure des rues adjacentes (jusqu'à 20 mètres). Les chiffres d'affaires (C.A.) collectés sont déclaratifs et communiqués sur la base du volontariat. Les données exploitées sont celles des C.A. mensuels reçus de 141 établissements qui n'ont pas connu de modification entre le 1<sup>er</sup> janvier 2008 et le 31 décembre 2009.

### Distribution des établissements selon l'évolution de leur C.A. annuel entre 2008 et 2009

TRANCHE D'EVOLUTION	NOMBRE D'ETAB.	POURCENTAGE D'ETAB.
+20% et plus	3	2%
[+10% ; +20%[	12	9%
[+5% ; +10%[	15	11%
[0% ; +5%[	15	11%
[-5% ; 0%[	30	21%
[-10% ; -5%[	24	17%
[-20% ; -10%[	15	11%
moins de -20%	27	19%
<b>+10% et plus</b>	<b>15</b>	<b>11%</b>
<b>[-10% ; +10%[</b>	<b>84</b>	<b>60%</b>
<b>moins de -10%</b>	<b>42</b>	<b>30%</b>

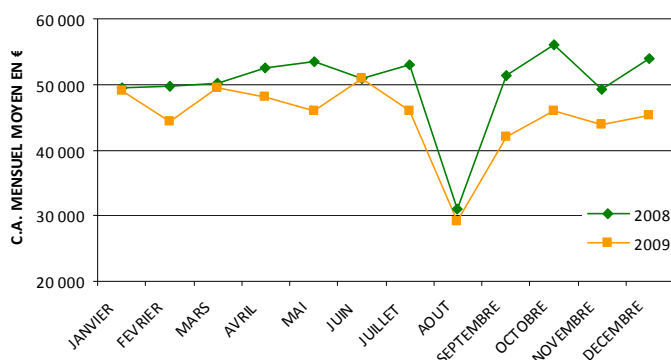
### Evolution des C.A. semestriels ventilée par tranche de C.A. annuel

TRANCHE DE C.A. ANNUEL (2008)	NOMBRE D'ETAB.	EVOLUTION DES C.A. 2008 / 2009
< 100 K€	35	-5%
[ 100 K€ - 200 K€ [	29	-9%
[ 200 K€ - 400 K€ [	24	-4%
[ 400 K€ - 1000 K€ [	22	-4%
[ 1000 K€ - 4000 K€ [	28	-8%
>= 4000 K€	3	-34%
<b>ENSEMBLE</b>	<b>141</b>	<b>-17%</b>

Les commerces et services situés sur le parcours du futur tramway enregistrent une perte moyenne de -17% de leurs C.A. sur l'année 2009 par rapport à l'année 2008. Ce chiffre est relativement influencé par les baisses de C.A. supérieures à -30% des trois plus gros établissements (C.A. annuel supérieur à 4 000 K€). A l'exclusion de ceux-ci, **la baisse des C.A. annuels est en moyenne de -10%**.

La situation apparaît relativement préoccupante. En effet, **pas moins de 30% des commerces et services enregistrent une diminution de leur C.A. annuel supérieure ou égale au seuil de -10%** ouvrant droit, sous conditions, à une indemnisation dans le cadre de la Commission de Règlement Amiable.

### Evolution du C.A. mensuel moyen entre 2008 et 2009\*

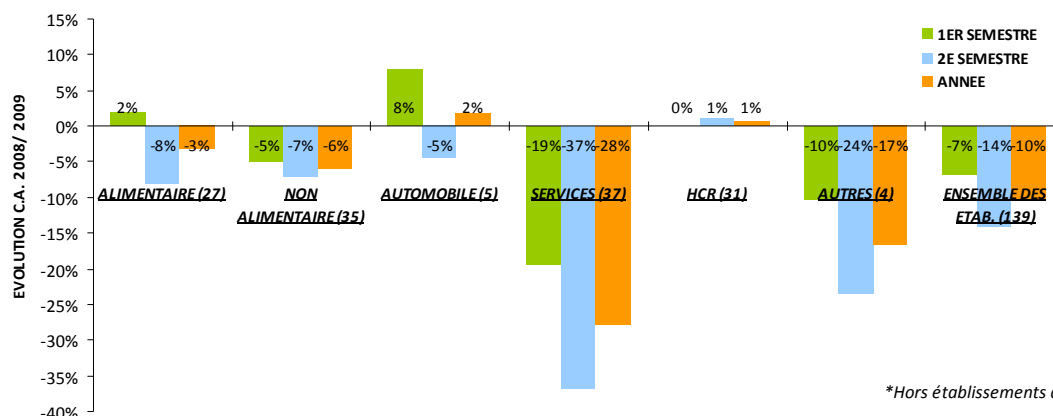


MOIS	2008	2009	EVOLUTION EN %
JANVIER	49 519	48 929	-1%
FEVRIER	49 809	44 416	-11%
MARS	50 251	49 390	-2%
AVRIL	52 620	48 089	-9%
MAI	53 447	45 903	-14%
JUIN	50 782	50 782	0%
JUILLET	52 889	46 005	-13%
AOUT	30 893	29 234	-5%
SEPTEMBRE	51 382	42 019	-18%
OCTOBRE	56 043	46 073	-18%
NOVEMBRE	49 218	43 932	-11%
DECEMBRE	53 993	45 355	-16%

En outre, **la baisse de C.A. s'accroît fortement au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2009**, atteignant en moyenne -14%, contre -7% sur les six premiers mois de l'année par rapport à 2008. **Les mois de septembre et d'octobre 2009 ont été les plus difficiles** avec des pertes de C.A. égales à -18%. La période des fêtes de fin d'année n'a pas non plus été épargnée, le mois de décembre enregistrant une perte de C.A. de -16%.

**Les activités de services sont les plus impactées** avec une baisse de C.A. de -28% sur l'année 2009 par rapport à 2008. Le second semestre 2009 a été particulièrement difficile pour ce secteur, avec une perte de C.A. moyenne de -37%.

### Evolution des C.A. semestriels et annuels entre 2008 et 2009\*



\*Hors établissements dont le C.A. annuel est supérieur à 4 000 K€