

## 3<sup>e</sup> volet d'enquêtes

### Evolutions observées entre décembre 2008 et juillet 2010

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

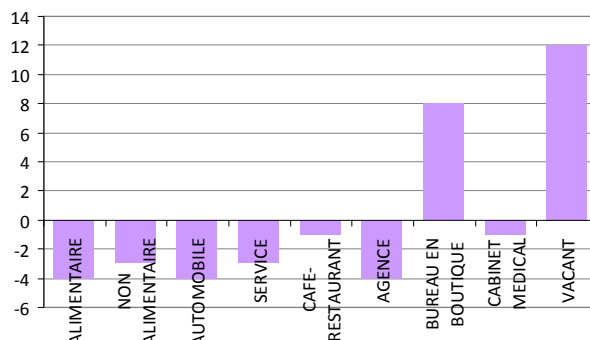
La CCIP-Paris procède chaque semestre à un recensement terrain des commerces et services situés en rez-d'immeuble le long de l'extension du tramway T3 (de la porte d'Ivry à la porte de la Chapelle) et en bordure des rues adjacentes (jusqu'à 20 mètres). Les données présentées ici s'appuient sur quatre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

Les résultats du 2<sup>ème</sup> volet d'enquêtes avaient montré une accélération des mutations et une fragilisation du tissu commercial au second semestre 2009.

L'évolution entre les derniers recensements de janvier 2010 et juillet 2010 révèle **un rythme de mutations toujours soutenu mais stable** : 44 changements visibles ont été enregistrés sur le 1<sup>er</sup> semestre 2010, contre 43 au 2<sup>d</sup> semestre 2009.

Cette relative stabilité s'accompagne par ailleurs d'**une moindre augmentation de la vacance**. Si 12 locaux sont devenus vacants sur la période, 7 commerces vacants ont réouvert. Le taux de vacance (12%), qui avait beaucoup augmenté en 2009, se maintient ainsi à un niveau identique à la moyenne parisienne.

Evolution de l'occupation des locaux commerciaux entre décembre 2008 et juillet 2010 (en nombre de locaux)



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

JANV-10 \ JUILL-10	ALIMENTAIRE	NON ALIMENTAIRE	AUTOMOBILE	SERVICE	CAFE-RESTAURANT	AGENCE	BUREAU EN BOUTIQUE	CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL	VACANT	TOTAL	%
ALIMENTAIRE	85									85	15,9%
NON ALIMENTAIRE		80								80	15,0%
AUTOMOBILE			27						1	28	5,2%
SERVICE		1		98					3	102	19,1%
CAFE-RESTAURANT	2				91					93	17,4%
AGENCE						25			1	26	4,9%
BUREAU EN BOUTIQUE							45		2	47	8,8%
CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL								7		7	1,3%
VACANT			2	4	3		3		54	65	12,2%
TOTAL	87	81	29	102	94	25	48	7	61	534	100,0%
%	16,3%	15,2%	5,4%	19,1%	17,6%	4,7%	9,0%	1,3%	11,4%	100,0%	

#### Exemples de lecture :

1<sup>ère</sup> colonne : parmi les 87 commerces alimentaires recensés en janvier 2010, 85 sont encore, en juillet 2010, des commerces alimentaires, 2 sont devenus des cafés-restaurants.

1<sup>ère</sup> ligne : parmi les 85 commerces alimentaires recensés en juillet 2010, 85 étaient déjà des commerces alimentaires en janvier 2010.

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

TYPE D'EVOLUTION	12e	13e	18e	19e	20e	TOTAL	%
SANS CHANGEMENT	173	21	19	64	230	507	95%
CHANGEMENT D'ENSEIGNE	3			2	1	6	1%
CHANGEMENT D'ACTIVITE	1				1	2	0%
VACANT REOUVERT	2	1		1	3	7	1%
COMMERCE DEVENU VACANT	8				4	12	2%
TOTAL	187	22	19	67	239	534	100%

## 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 114 établissements qui n'ont pas connu de modification entre janvier 2008 et juillet 2010.

**La situation économique des commerces et services enquêtés continue à se détériorer.** Le C.A. moyen des établissements enquêtés a diminué de -4% au premier semestre 2010 par rapport à l'année précédente alors même qu'il avait déjà baissé de -6% au 1<sup>er</sup> semestre 2009 par rapport à 2008.

**Parallèlement, si les très fortes baisses de C.A. (supérieures à -20%) tendent à diminuer (14% des établissements au 1<sup>er</sup> semestre 2010 contre 20% des établissements au semestre précédent), la part des commerçants pouvant prétendre à une indemnisation demeure relativement stable : 35% établissements enregistrent une diminution de leur C.A. semestriel supérieure ou égale au seuil de -10% au 1<sup>er</sup> semestre 2010, contre 37% au semestre précédent.**

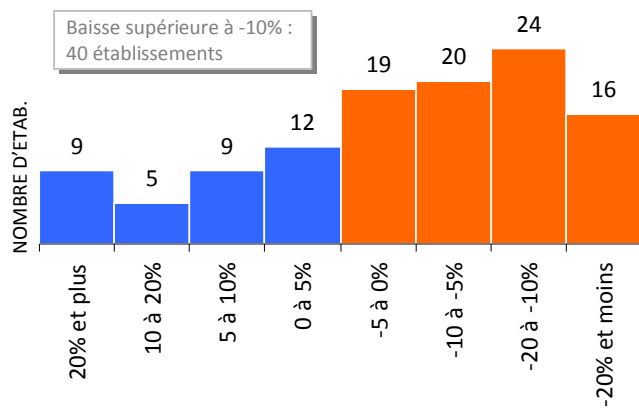
### Evolution sur un an du C.A. mensuel moyen

MOIS	2008/2009	2009/2010
JANVIER	2%	-11%
FEVRIER	-10%	-4%
MARS	-1%	-3%
AVRIL	-10%	-3%
MAI	-12%	-3%
JUIN	-3%	-4%
JUILLET	-9%	-
AOUT	0%	-
SEPTEMBRE	-12%	-
OCTOBRE	-8%	-
NOVEMBRE	-2%	-
DECEMBRE	-11%	-

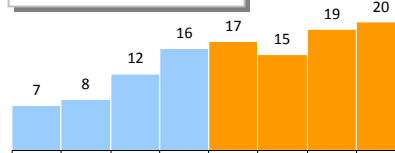
### Distribution des établissements selon la tranche d'évolution de leurs C.A. semestriels

#### 1<sup>er</sup> semestre 2010

par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2009

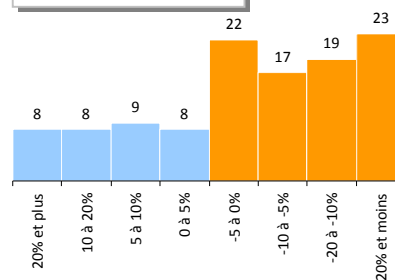


Baisse supérieure à -10% :  
39 établissements



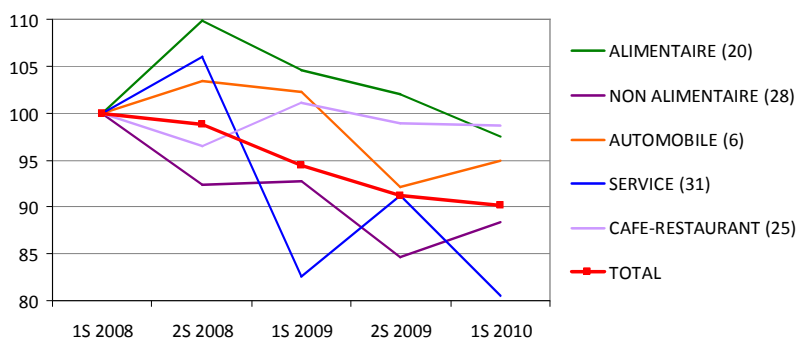
1<sup>er</sup> semestre 2009  
par rapport au 1<sup>er</sup>  
semestre 2008

Baisse supérieure à -10% :  
42 établissements



2<sup>e</sup> semestre 2009  
par rapport au 2<sup>e</sup>  
semestre 2008

### Evolution du C.A. semestriel moyen par secteur d'activité (base 100 en janvier 2008)



**Les activités de services aux particuliers (plomberie, coiffure, pressing...) sont les plus impactées** sur la durée, avec une perte moyenne de C.A. de -19% au 1<sup>er</sup> semestre 2010 par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2008. **Les activités non alimentaires sont également particulièrement fragilisées** : elles enregistrent une perte moyenne de C.A. de -12% sur la période.

En revanche, les commerces alimentaires et les cafés-restaurants parviennent globalement à maintenir un niveau de C.A. proche de celui réalisé au 1<sup>er</sup> semestre 2008.