

## 4<sup>e</sup> volet d'enquêtes

### Évolutions observées entre décembre 2008 et janvier 2011

La CCIP-Paris procède chaque semestre à deux types d'enquêtes :

- 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) ;
- une collecte des chiffres d'affaires (C.A.) mensuels auprès de ces établissements (C.A. déclaratifs et communiqués sur la base du volontariat).

Ce 4<sup>e</sup> volet d'enquêtes présente :

- en 1<sup>ère</sup> partie, les résultats du dernier recensement terrain semestriel des commerces et services réalisé en janvier 2011 ;
- en 2<sup>e</sup> partie, le bilan de l'évolution des C.A. collectés de janvier 2008 à décembre 2010 (échantillon de 91 établissements n'ayant pas connu de modification sur la période).

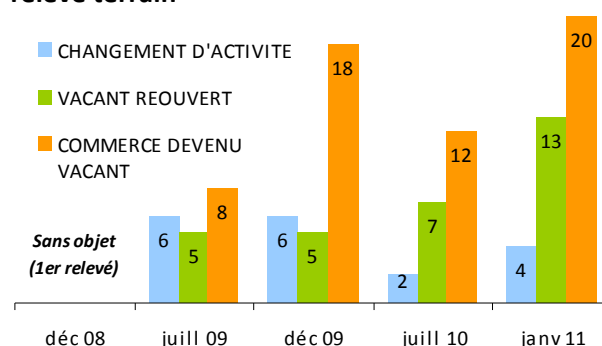
#### 1. Les mutations de l'équipement commercial

➔ Les évolutions observées entre les deux derniers recensements (juillet 2010 – janvier 2011) montrent une **accélération des mutations commerciales**. Celles-ci traduisent à la fois une augmentation des nouveaux locaux vacants et un accroissement des réouvertures ; si 20 locaux sont devenus vacants, 13 locaux vacants ont réouvert dans les 12<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements.

➔ L'évolution de la structure commerciale par activité entre décembre 2008 (avant travaux) et janvier 2011 met à jour une **baisse générale des commerces et services aux particuliers avec pour corollaire à la fois une augmentation de la vacance**, qui est passée de 9% à 12% (11% en moyenne à Paris), **et une hausse des locaux commerciaux convertis en bureaux ou en lieux d'entrepôt**.

Le secteur des **commerces et services automobiles** et celui des **agences** (immobilier, banques) sont les plus en recul. Le secteur des **cafés-restaurants** se distingue, à l'inverse, par une augmentation assez remarquable du nombre d'établissements en activité.

#### Mutations commerciales observées à chaque relevé terrain



#### Mutations commerciales par arrondissement en janvier 2011

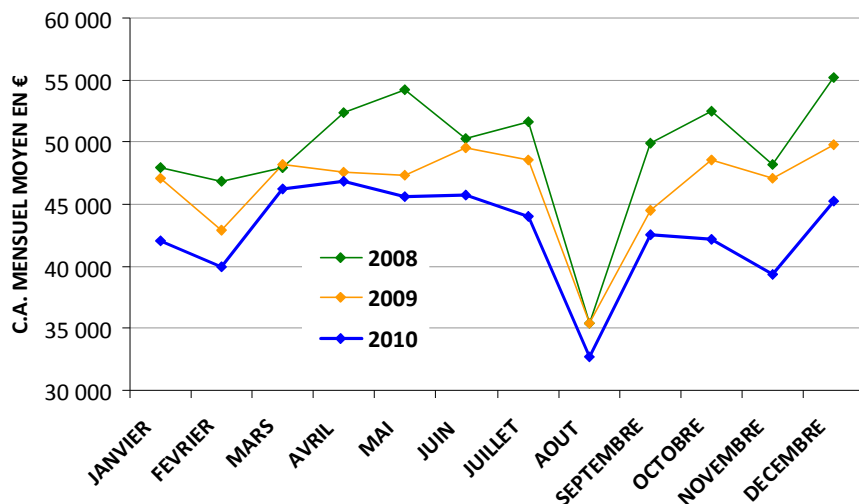
TYPE D'ÉVOLUTION	ARRONDISSEMENT					TOTAL	%
	12e	13e	18e	19e	20e		
SANS CHANGEMENT	170	20	18	64	214	486	92%
CHANGEMENT D'ENSEIGNE	1	-	1	-	1	3	1%
CHANGEMENT D'ACTIVITE	2	-	-	-	2	4	1%
VACANT REOUVERT	7	-	-	-	6	13	2%
COMMERCE DEVENU VACANT	8	2	-	3	7	20	4%
TOTAL	188	22	19	67	230	526	100%

#### Évolution des commerces par secteur d'activité entre décembre 2008 et janvier 2011

	DEC 2008	JANV 2011	ÉVOLUTION EN NB	ÉVOLUTION EN %
<b>COMMERCES</b>	173	165	-8	-5%
ALIMENTATION SPÉCIALISÉE	53	52	-1	-2%
COMMERCE ALIMENTAIRE GÉNÉRALISTE	36	33	-3	-8%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	19	18	-1	-5%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	10	12	+2	+20%
LOISIRS CULTURE	26	21	-5	-19%
BEAUTE SANTE	16	18	+2	+13%
BRICOLAGE JARDINAGE	13	11	-2	-15%
<b>COMMERCES ET SERVICES AUTOMOBILES</b>	31	24	-7	-23%
<b>SERVICES</b>	103	96	-7	-7%
SERVICES LIÉS À L'EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	19	18	-1	-5%
SERVICES LIÉS À L'EQUIPEMENT DE LA MAISON	37	34	-3	-8%
SERVICES SOINS DU CORPS	21	22	+1	+5%
SERVICES CULTURELS ET DE LOISIRS	3	2	-1	-33%
AUTRES SERVICES AUX PARTICULIERS	23	20	-3	-13%
<b>HOTELS CAFES RESTAURANTS</b>	92	96	+4	+4%
<b>AGENCES</b>	30	25	-5	-17%
SERVICES IMMOBILIERS	11	8	-3	-27%
BANQUES ET ASSURANCES	14	11	-3	-21%
POSTES ET TELECOMMUNICATIONS	5	6	+1	+20%
<b>CABINET MEDICAL OU PARAMEDICAL</b>	10	9	-1	-10%
<b>BUREAU EN BOUTIQUE</b>	40	49	+9	+23%
<b>VACANTS</b>	47	62	+15	+32%

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

### C.A. mensuels moyens de 2008 à 2010

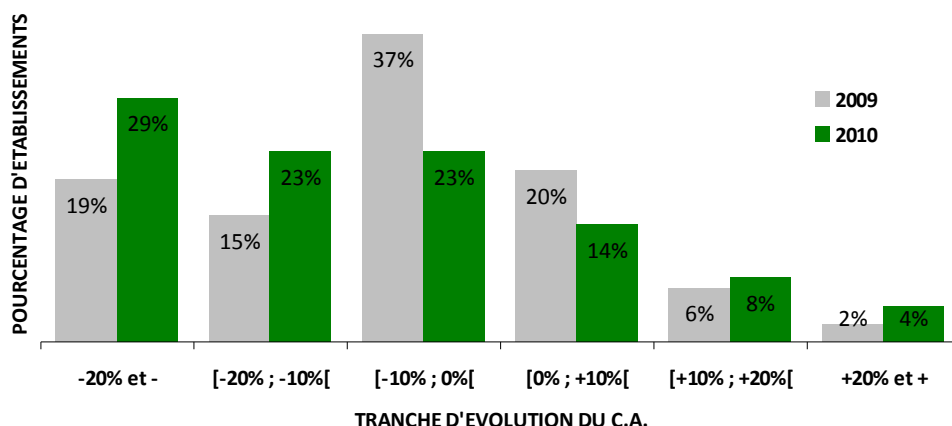


### Evolution des C.A. 2008/2010

JANVIER	-12%
FEVRIER	-15%
MARS	-4%
AVRIL	-11%
MAI	-16%
JUIN	-9%
JUILLET	-15%
AOUT	-8%
SEPTEMBRE	-15%
OCTOBRE	-20%
NOVEMBRE	-18%
DECEMBRE	-18%
1ER SEMESTRE	-11%
2EME SEMESTRE	-16%
ANNEE ENTIERE	-14%

➔ Le chiffre d'affaires moyen des commerces et services situés sur le parcours du futur tramway continue de baisser en 2010 avec une inflexion particulièrement marquée au second semestre. Les trois derniers mois de l'année ont été les plus difficiles avec des écarts de C.A. compris entre -18% et -20% par rapport à 2008.

### Distribution des établissements en fonction de l'évolution de leur C.A. (année de référence : 2008)



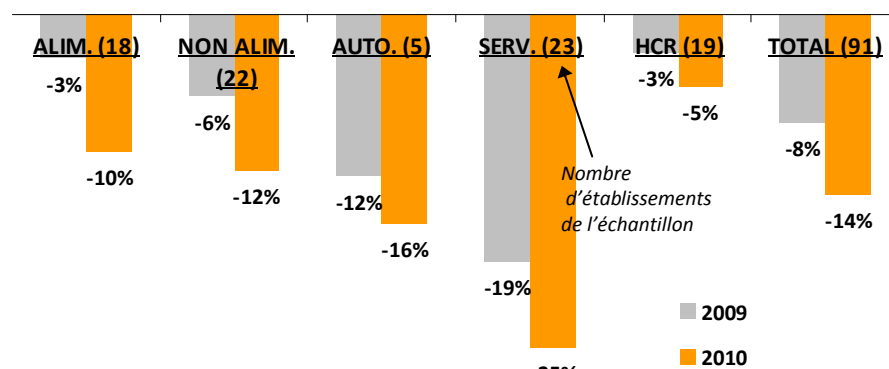
➔ Un commerçant sur deux répond désormais au critère de baisse de C.A. pris en considération par la Commission de Règlement Amiable pour l'attribution des indemnités. En effet, en 2010, 52% des établissements enquêtés enregistrent une diminution de leur C.A. annuel supérieure à -10% par rapport à 2008, contre 34% en 2009.

➔ Les activités de services aux particuliers (plomberie, coiffure, pressing...) sont toujours les plus impactées avec une perte moyenne de C.A. de -25% en 2010 par rapport à 2008.

Les commerces alimentaires et non alimentaires, jusqu'ici moins fragilisés, ont à présent dépassé le seuil des -10% de baisse de C.A..

En revanche, l'assez bonne tenue des cafés-restaurants se confirme avec un écart de C.A. moyen limité à -5% entre 2010 et 2008.

### Evolution du C.A. annuel moyen par secteur d'activité par rapport à 2008



Ces résultats apparaissent cohérents avec ceux des enquêtes menées en leur temps par la CCIP-Paris sur le parcours du tramway des maréchaux Sud, où la 2<sup>e</sup> année de travaux avait accusé les plus fortes baisses de C.A..