

## Le Tramway des Maréchaux Sud

### Observation des effets économiques sur les commerces et activités de proximité

#### Bilan du début des travaux à la première année d'exploitation (2003-2007)

Le tramway situé le long des boulevards des Maréchaux de la porte d'Ivry au pont Garigliano (TMS) a été mis en service mi-décembre 2006. Les travaux ont démarré en juillet 2003 pour une durée de 3 ans et demi.

Dès 2003, la CCIP-Paris a mis en place un observatoire afin de mesurer l'impact économique des travaux et lui permettre de mieux représenter les intérêts des commerçants auprès des maîtres d'ouvrage. Elle a suivi l'évolution des activités économiques au travers de la collecte depuis 2002, sur la base du volontariat, des chiffres d'affaires mensuels ainsi que du relevé semestriel des commerces et activités en pied d'immeubles implantés le long du tracé du tramway.

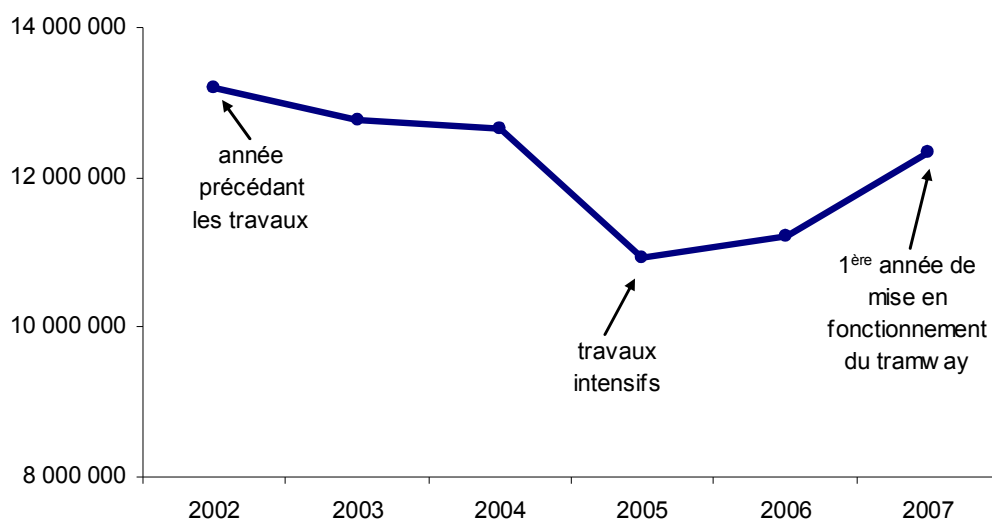
La présentation suivante dresse, à partir des données collectées depuis 2003, un bilan de l'impact des travaux sur les activités des commerces situés en bordure du tramway et fait un point sur la première année de mise en fonctionnement du tramway.

**Dans l'ensemble, les chiffres d'affaires se sont dégradés au rythme de l'intensité des travaux. Ils se sont redressés depuis sans retrouver le niveau atteint avant les travaux.**

Les commerces et activités de proximité situés en bordure du nouveau tramway des boulevards des maréchaux sud ont vu leur chiffre d'affaires se dégrader progressivement pendant la durée des travaux jusqu'à 2005 avec une accentuation cette année là (période pendant laquelle le chantier a été le plus intense) puis se redresser légèrement au cours de l'année 2006 alors que les travaux se réduisaient.

Durant l'année 2007, première année de mise en fonctionnement du tramway, les chiffres d'affaires ont continué, dans l'ensemble, à augmenter par rapport à l'année précédente (+10%) mais cette progression correspondrait plutôt à un effet de rattrapage lié à la fin des travaux plutôt qu'à un éventuel impact du nouvel aménagement et de la mise en fonctionnement du tramway. Après un an de mise en service du tramway, de nombreux commerces dont certains de grande taille n'ont pas retrouvé les chiffres d'affaires atteints avant les travaux.

#### Evolution annuelle du chiffre d'affaires moyen des commerces\*



\* 16 commerces n'ayant connu aucune modification sur la période 2002- 2007 (6 ans)

## L'équipement commercial a connu des modifications dans la tendance parisienne mais avec un taux de vacance en hausse.

Entre juin 2003 (avant les travaux) et mars 2008 (un an après les travaux), le nombre de commerces a diminué (126 contre 138) alors que les cafés-hôtels-restaurants et les services de proximité ont maintenu leurs effectifs. Plus précisément, comme d'ailleurs sur l'ensemble de Paris durant cette période, le nombre de commerces alimentaires traditionnels (boulangeries, boucheries) et d'équipement de la maison ( kiosque à journaux, librairies) a reculé. Les cafés-restaurants, situés surtout à proximité des grands pôles d'activité générant des flux piétons importants (porte d'Orléans, porte de Versailles...) restent, de leur côté, aussi nombreux sur le parcours. Ils ont, par ailleurs, fréquemment engagé une rénovation de leur local et aménagé des terrasses sur les trottoirs élargis.

Face aux difficultés rencontrées pendant les travaux et au nouvel aménagement plus restrictif pour les voitures, le nombre de points de vente automobile a diminué alors qu'il est plutôt resté stable dans la capitale. Il reste néanmoins une spécificité des boulevards des Maréchaux Sud.

De plus, la tendance est, comme sur l'ensemble de Paris, à l'agrandissement des commerces avec l'annexion des commerces voisins. Entre juin 2003 et mars 2008, le nombre de cellules commerciales est ainsi passée de 382 à 375.

Alors qu'entre 2003 et 2007, le nombre de locaux vacants a diminué de 4% sur l'ensemble de la Capitale, il a, en revanche, augmenté sensiblement, sur cette période, sur les boulevards des Maréchaux Sud en passant de 23 à 35. Ils représentent, en mars 2008 (un an après la fin des travaux) , 9,3% des locaux en rez-de-chaussée contre 6% en juin 2003 (avant les travaux). Il rejoint le taux observé sur l'ensemble de Paris ( 9,4%).

juin 2003 (avant travaux)	commerces de détail alimentaires	commerces de détail-équipement de la personne-santé-beauté	commerces de détail-équipement de la maison-culture-loisir-bricolage-jardinage	auto-moto	cafés-restaurants	services aux particuliers et aux entreprises	commerces de gros/autre local	médical	hôtels de tourisme	vacants	cellules supplémentaires	total
mars 2008 (1 an après la mise en fonctionnement du tramway)	54		1		1					3		59
commerces de détail alimentaires		26										26
commerces de détail-équipement de la maison-culture-loisir-bricolage-jardinage			33	2		4	1				1	41
auto-moto		1		18						1		20
cafés-restaurants			2	1	64					2	1	70
services aux particuliers et aux entreprises	1		4	1	1	84	1			3	4	99
commerces de gros/autre local		1					9			1	1	12
médical								4		1		5
hôtels de tourisme									8			8
vacants	5	1	3	1	4	10	1	1		9		35
cellules supprimées			3	1		1						375
regroupements	3				2	1				3		
total	63	29	46	24	72	100	12	5	8	23		382

Exemples de lecture :

Première colonne : parmi les 63 commerces de détail alimentaires répertoriés en juin 2003, 54 sont encore, au mois de mars 2008, des commerces alimentaires, 1 est devenu un service de proximité, 3 ont fait l'objet d'un regroupement avec le commerce voisin et 5 sont devenus vacants.

Première ligne : parmi les 59 commerces de détail alimentaires répertoriés en mars 2008, 54 étaient déjà en juin 2003 des commerces alimentaires, 1 était un commerce de détail-équipement de la maison-culture-loisir-bricolage-jardinage, 1 un café-restaurant et 3 étaient vacants.

### La clientèle de passage est moins fréquente et les difficultés pour charger et décharger se sont amplifiées.

Si les commerçants reconnaissent, dans l'ensemble, que le nouvel aménagement mis en place boulevard des Maréchaux Sud est réussi, ils restent partagés quant à son impact sur leur activité. Les commerçants semblent avoir retrouvé leur clientèle de riverains notamment dans l'alimentaire et les cafés-restaurants, mais la part de la clientèle de passage notamment celle venant en voiture serait, en revanche, à la baisse avec pour conséquence, d'après les commerçants, une diminution du pouvoir d'achat global de la clientèle.

De plus, certains commerçants, amenés à charger ou décharger des volumes encombrants (fleuristes, boulangers, cavistes...) se plaignent de ne pas disposer d'aire de livraison à moins de 50 mètres de leur boutique. D'autres, malgré l'accès à une aire de livraison proche de leur commerce déplorent des surfaces disponibles insuffisantes voire un aménagement inadapté.