

PORTRAIT COMMERCIAL

 CCI PARIS ILE-DE-FRANCE

Montreuil

Edition 2018

Est Ensemble - T8
Seine-Saint-Denis

- > Données générales
- > Evolution
- > Concentrations commerciales
- > Inventaire commercial



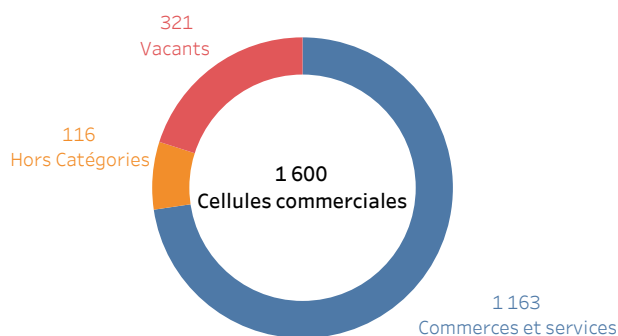
Données générales (2017)

Chiffres clés

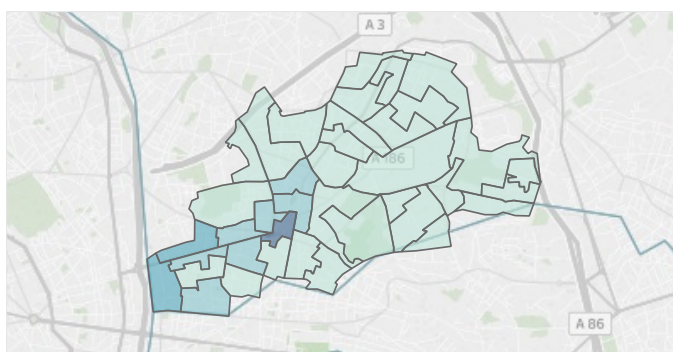
Nombre d'habitants (1er janvier 2018) : 106 691

| | Commune | EPT | Département |
|--|---------|-------|-------------|
| Taux de vacance commerciale | 21,6% | 21,3% | 19,5% |
| Nombre de commerces et services pour 1 000 habitants | 10,9 | 9,0 | 9,1 |

Répartition par type de cellules commerciales



Densité commerciale à l'Iris



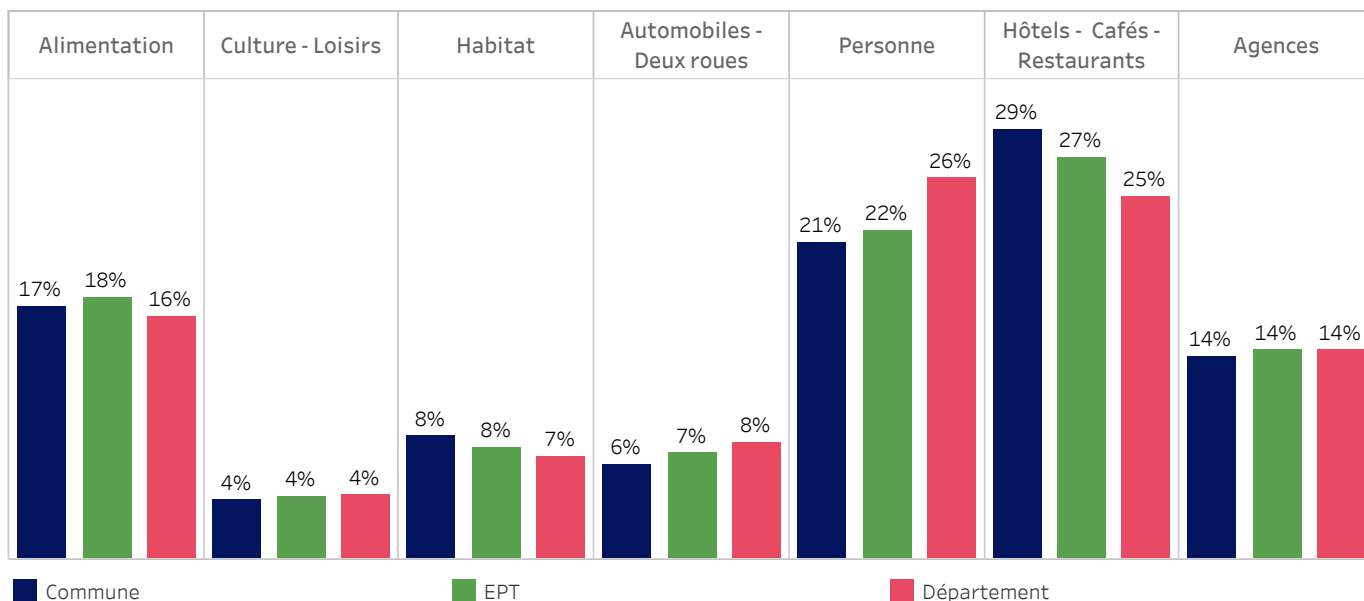
Nombre de commerces et services pour 1 000 habitants
1,25 90,58

Composition commerciale

(par sous-catégorie et surface de vente)

| Catégorie | Sous-catégorie | 0 - 399 m ² | 400 - 999 m ² | 1 000 - 2 499 m ² | 2 500 m ² et plus | Non concerné | Total général |
|------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| Alimentation | Alimentation Généraliste | 77 | 20 | 2 | 3 | | 102 |
| | Alimentation Spécialisée | 96 | 1 | | | | 97 |
| | Total | 173 | 21 | 2 | 3 | | 199 |
| Culture - Loisirs | Culture | 30 | 1 | | | | 31 |
| | Loisirs | 14 | | 1 | 1 | | 16 |
| | Total | 44 | 1 | 1 | 1 | | 47 |
| Habitat | Bricolage - Jardinage | 19 | 2 | 1 | | | 22 |
| | Équipement de la maison | 39 | 2 | | | | 41 |
| | Services liés à l'habitat | 33 | 1 | | | | 34 |
| | Total | 91 | 5 | 1 | | | 97 |
| Automobiles - Deux roues | Automobiles - Deux roues | 70 | 2 | 2 | | | 74 |
| | Total | 70 | 2 | 2 | | | 74 |
| Hôtels - Cafés - Restaurants | Cafés - Restaurants | 326 | | | | | 326 |
| | Hôtels | | | | | 12 | 12 |
| | Total | 326 | | | | 12 | 338 |
| Personne | Équipement de la personne | 63 | | 1 | | | 64 |
| | Services aux ménages | 38 | | | | | 38 |
| | Soins du corps | 147 | | | | | 147 |
| | Total | 248 | | 1 | | | 249 |
| Agences | Banque - Assurances | 58 | | | | | 58 |
| | Postes et Télécommunications | 33 | | | | | 33 |
| | Services à la personne | 35 | | | 1 | | 36 |
| | Services immobiliers | 32 | | | | | 32 |
| | Total | 158 | | | 1 | | 159 |

Structure commerciale



Spécificités commerciales

Top 10 des activités les plus représentées

| | Commune | EPT | Département |
|--|---------|-----|-------------|
| Restauration traditionnelle, Brasserie | 12% | 10% | 8% |
| Restauration rapide | 10% | 10% | 9% |
| Coiffure | 5% | 6% | 6% |
| Boulangerie - Pâtisserie | 4% | 5% | 5% |
| Alimentation générale (épicerie) | 4% | 4% | 4% |
| Débit de boissons sans tabac | 4% | 4% | 4% |
| Garage automobile | 4% | 4% | 3% |
| Agence immobilière | 3% | 2% | 3% |
| Pharmacie - Parapharmacie | 3% | 3% | 3% |
| Agence d'assurance | 2% | 2% | 2% |

Top 10 des activités sur-représentées

(par rapport au poids de l'activité dans le département)

| | Commune | EPT | Département | Indice de sur-représentation |
|---|---------|------|-------------|------------------------------|
| Tailleur sur mesure / Créateur | 0,2% | 0,1% | 0,0% | 5 |
| Instruments de musique | 0,3% | 0,2% | 0,1% | 4 |
| Galerie d'art | 0,3% | 0,2% | 0,1% | 3 |
| Spécialiste luminaires | 0,2% | 0,1% | 0,1% | 3 |
| Commerce bio | 0,5% | 0,4% | 0,2% | 3 |
| Quincaillerie (surface de vente < 400 m²) | 0,3% | 0,2% | 0,1% | 3 |
| Brocante - Dépôt-vente - Biens d'occasion | 0,5% | 0,4% | 0,2% | 3 |
| Poissonnerie | 0,2% | 0,1% | 0,1% | 2 |
| Charcuterie - Traiteur - Epicerie fine | 0,8% | 0,5% | 0,3% | 2 |
| Spécialiste d'un sport | 0,3% | 0,2% | 0,1% | 2 |

Le poids de l'activité "Tailleur sur mesure / Créateur" est 5 fois supérieur à Montreuil qu'en moyenne dans le département (Seine-Saint-Denis).

Evolution (2014 - 2017)

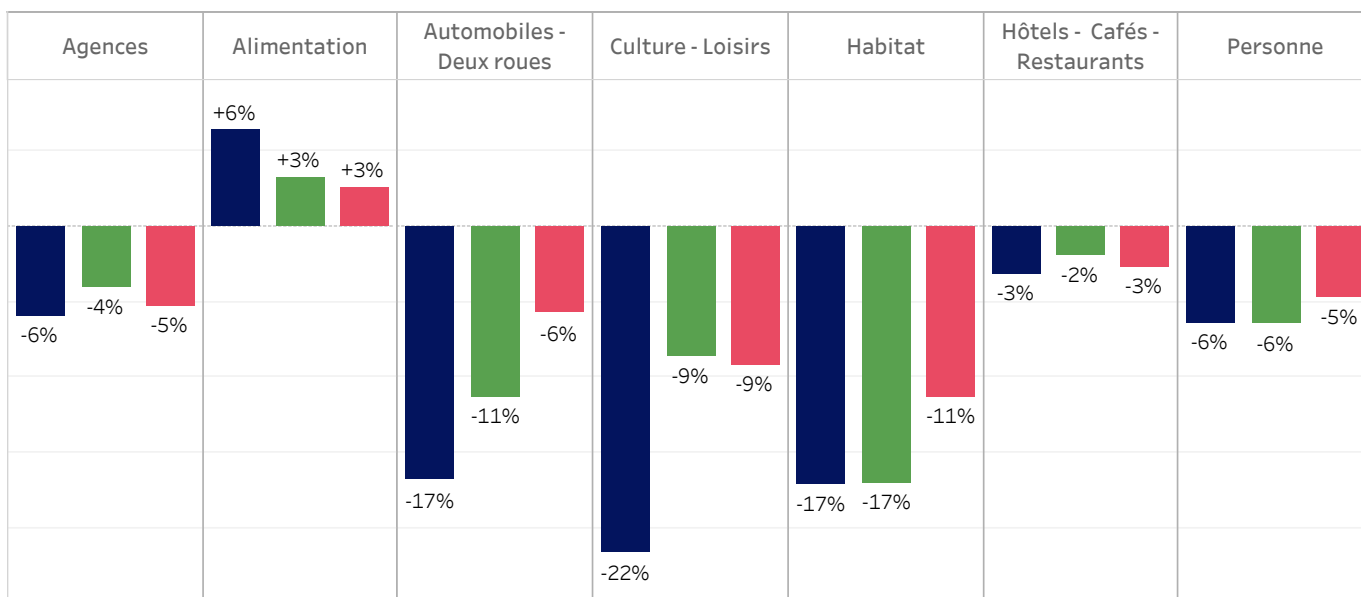
Evolution par type de cellules commerciales

(2014 - 2017)

| | |
|-----------------------|------|
| Cellules commerciales | - 8 |
| Commerces et services | - 74 |
| Hors Catégories | + 50 |
| Vacants | + 16 |

Evolution par catégorie

(2014 - 2017)



■ Commune

■ EPT

■ Département

Principaux mouvements par activité

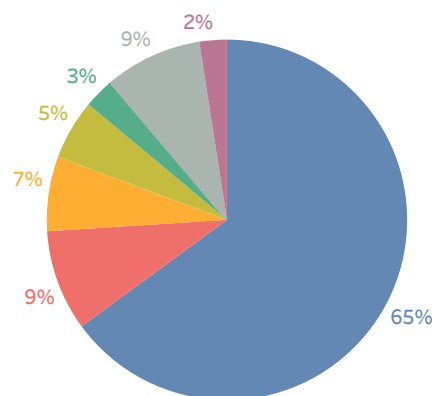
(2014 - 2017)

| | | |
|--|------|--------|
| Supermarché classique | + 6 | + 60% |
| Agence immobilière | + 6 | + 23% |
| Charcuterie - Traiteur - Epicerie fine | + 4 | + 80% |
| Agence d'assurance | + 4 | + 17% |
| Librairie | + 3 | + 100% |
| Agence bancaire | - 6 | - 21% |
| Téléphonie discount | - 8 | - 25% |
| Garage automobile | - 9 | - 16% |
| Restauration traditionnelle, Brasserie | - 10 | - 6% |
| Prêt-à-porter femme | - 10 | - 43% |

Une cellule vide signifie l'absence de l'activité lors du recensement précédent

Mutations commerciales

(2014 - 2017)



■ Sans changement

■ Changement d'enseigne

■ Changement d'activité

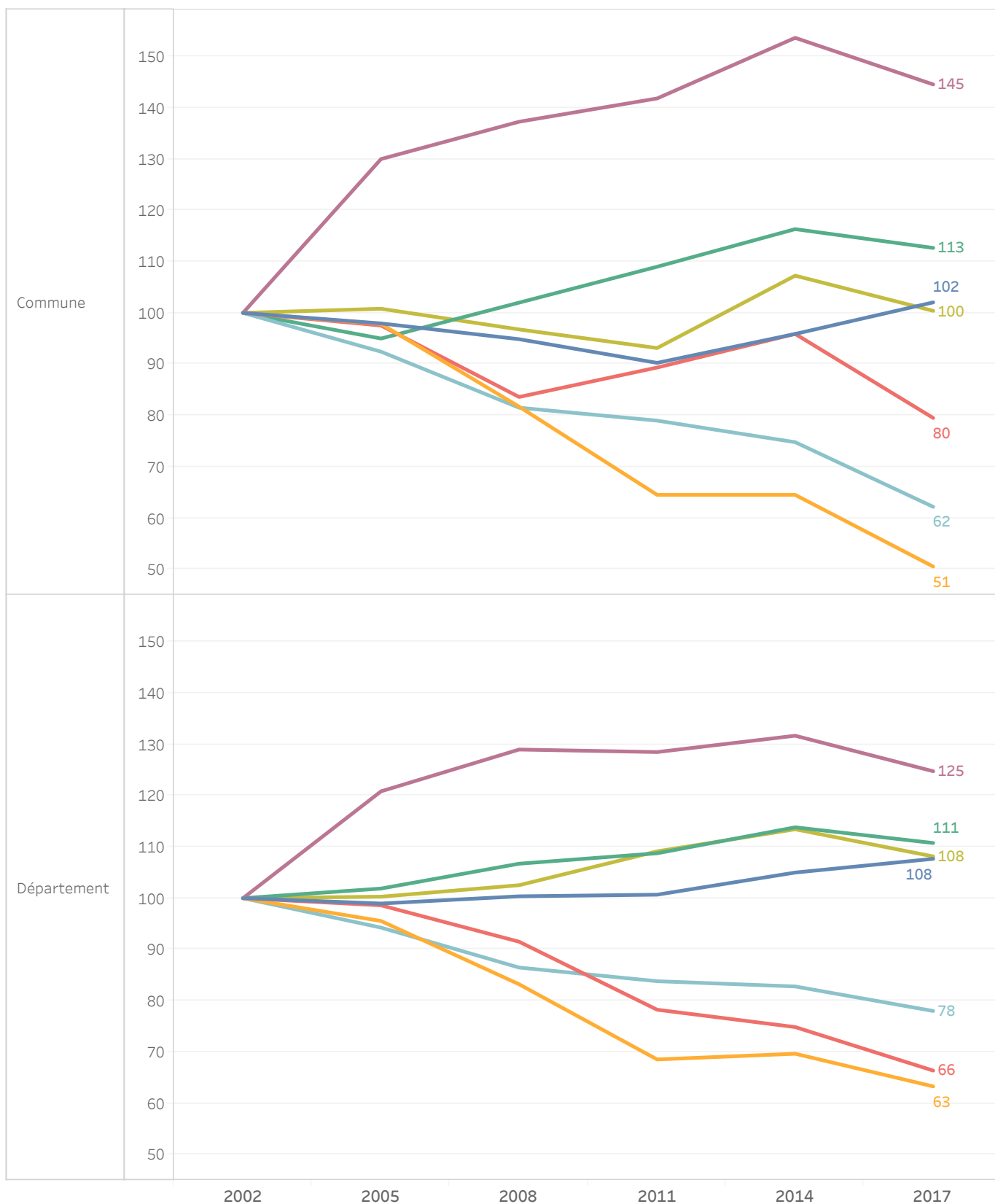
■ Vacant réouvert

■ Création pure

■ Commerce devenu vacant

■ Non recensé précédemment

Grandes tendances par catégorie (indice base 100 en 2002)



- Alimentation
- Automobiles - Deux roues
- Agences
- Culture - Loisirs
- Hôtels - Cafés - Restaurants
- Personne
- Habitat

Concentrations commerciales (2017)

Liste des concentrations commerciales

(hors concentration(s) commerciale(s) de type "locale")

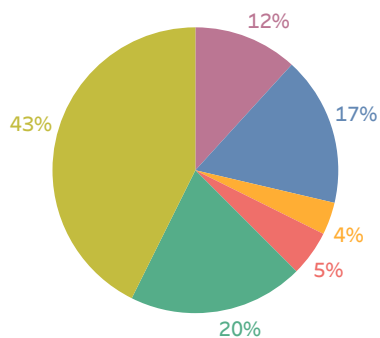
| | Cellules commerciales | Commerces et services | Hors catégorie | Vacants | Surface totale (en m ²) |
|------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|---------|-------------------------------------|
| GRANDE PORTE | 52 | 32 | 1 | 19 | 57 337 |
| CROIX DE CHAUAUX | 60 | 54 | 0 | 6 | 30 000 |
| GRAND ANGLE | 36 | 29 | 1 | 6 | 11 150 |

■ Centre commercial

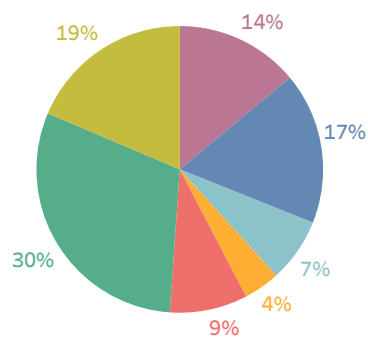
Structure commerciale selon le type d'implantation

Concentrations commerciales

(y compris concentration(s) commerciale(s) de type "locale")



Commerces sur rue



■ Alimentation
■ Culture - Loisirs

■ Grands magasins
■ Habitat

■ Automobiles - Deux roues
■ Hôtels - Cafés - Restaurants
■ Personne
■ Agences

Inventaire commercial (2017)

| Catégorie | Sous-catégorie | Activité | |
|--------------------------|------------------------------|--|------------|
| Agences | Banque - Assurances | Agence bancaire | 23 |
| | | Agence d'assurance | 27 |
| | | Agent de change | 4 |
| | | Distributeur automatique de billets | 2 |
| | | Organisme de crédit | 2 |
| | Postes et Télécommunications | Agence de téléphonie mobile | 3 |
| | | La Poste | 6 |
| | | Téléphonie discount | 24 |
| | Services à la personne | Agence d'intérim | 1 |
| | | Agence de déménagement / Garde meuble | 2 |
| | | Autres services à la personne | 1 |
| | | Ecole de conduite | 15 |
| | | Photocopie - Reprographie | 4 |
| | | Pompes funèbres - Services funéraires | 7 |
| | | SAP (nettoyage, nounou, aide aux personnes âgées, ...) | 6 |
| Services immobiliers | Agence immobilière | 32 | |
| Total | | | 159 |
| Alimentation | Alimentation Généraliste | Alimentation générale (épicerie) | 50 |
| | | Commerce bio | 6 |
| | | Commerce ethnique / exotique | 15 |
| | | Hypermarché classique | 3 |
| | | Supérette classique | 7 |
| | | Supérette discount | 1 |
| | | Supermarché classique | 16 |
| | | Supermarché discount | 4 |
| | Alimentation Spécialisée | Boucherie - Charcuterie | 16 |
| | | Boulangerie - Pâtisserie | 51 |
| | | Charcuterie - Traiteur - Epicerie fine | 9 |
| | | Chocolaterie - Confiserie - Glacier | 2 |
| | | Commerce de boissons | 4 |
| | | Commerce de fruits et légumes | 6 |
| | | Commerce de surgelés | 2 |
| | | Fromagerie - Crèmerie | 1 |
| | | Pâtisserie | 4 |
| | | Poissonnerie | 2 |
| | | Total | |
| Automobiles - Deux roues | Automobiles - Deux roues | Commerce automobile (dont concessionnaire) | 6 |
| | | Commerce d'équipements automobiles et deux-roues | 7 |
| | | Commerce deux-roues (dont concessionnaire) | 2 |
| | | Contrôle technique automobile | 1 |
| | | Garage automobile | 46 |
| | | Garage deux-roues | 1 |
| | | Lavage automobile | 2 |
| | | Location automobile - deux roues | 3 |
| | | Station essence | 6 |
| | | Total | |

Inventaire commercial (2017)

| Catégorie | Sous-catégorie | Activité | |
|------------------------|---------------------------|--|----|
| Culture - Loisirs | Culture | Autres activités culturelles (cours des dessins, cuisine, ...) | 3 |
| | | Cinéma | 1 |
| | | Cours particuliers scolaires / parascolaires (Acadomia, Wall Street Institut, ...) | 1 |
| | | Galerie d'art | 4 |
| | | Instruments de musique | 4 |
| | | Journaux - Papeterie - Librairie - Fourniture de bureau | 8 |
| | | Librairie | 6 |
| | | Tabac (avec ou sans presse) | 4 |
| | Loisirs | Activités sportives - Salles de sport - Espace jeux enfants | 3 |
| | | Agence de voyages | 2 |
| | | Animalerie - Toilettage | 1 |
| | | Autres magasins spécialisés (Nature et Découverte) | 1 |
| | | Généraliste sport | 1 |
| | | Jeux - Jouets | 1 |
| | | Matériel d'optique, photo, développement photo | 3 |
| Spécialiste d'un sport | | 4 | |
| Total | | 47 | |
| Habitat | Bricolage - Jardinage | Bricolage (surface de vente >= 400 m ²) | 1 |
| | | Commerce de matériaux de construction | 3 |
| | | Commerce de revêtements sols et murs | 4 |
| | | Fleuriste | 10 |
| | | Quincaillerie (surface de vente < 400 m ²) | 4 |
| | Equipement de la maison | Bazar | 14 |
| | | Brocante - Dépôt-vente - Biens d'occasion | 6 |
| | | Généraliste électro-ménager - Radio - Télévision - Hifi | 2 |
| | | Généraliste équipement du foyer - Commerce de déco | 6 |
| | | Spécialiste cuisines | 1 |
| | | Spécialiste literie - Chambres | 1 |
| | | Spécialiste luminaires | 2 |
| | | Spécialiste Radio - Télévision - Hifi | 2 |
| | | Spécialiste salles-de-bains | 1 |
| | | Spécialiste salons | 4 |
| | | Spécialiste vaisselle - Ustensiles ménagers | 1 |
| | Tissus - Mercerie | 1 | |
| | Services liés à l'habitat | Artisanat de l'ameublement | 1 |
| | | Energie domestique | 1 |
| | | Location de matériel de bricolage et équipement de la maison | 2 |
| | | Menuiserie - Miroiterie - Vitrerie | 8 |
| | | Réparation d'articles électriques ou électroniques | 1 |
| | | Serrurerie - Sécurité | 6 |
| Travaux généraux | 15 | | |
| Total | | 97 | |

Inventaire commercial (2017)

| Catégorie | Sous-catégorie | Activité | | |
|------------------------------|---------------------------|---|-----|------------|
| Hôtels - Cafés - Restaurants | Cafés - Restaurants | Débit de boissons avec tabac | 14 | |
| | | Débit de boissons sans tabac | 48 | |
| | | Restauration rapide | 117 | |
| | | Restauration traditionnelle, Brasserie | 145 | |
| | | Salon de thé | 2 | |
| | Hôtels | Autre hébergement touristique | 1 | |
| | | Hôtel de préfecture | 5 | |
| | | Hôtel de tourisme | 6 | |
| | Total | | | 338 |
| Personne | Equipement de la personne | Bijoux fantaisie - Accessoires de mode | 1 | |
| | | Chaussures enfant | 1 | |
| | | Chaussures femme | 1 | |
| | | Chaussures mixte | 10 | |
| | | Friperie - Solderie | 1 | |
| | | Horlogerie - Bijouterie | 5 | |
| | | Maroquinerie - Bagagerie | 7 | |
| | | Prêt-à-porter enfant | 3 | |
| | | Prêt-à-porter femme | 13 | |
| | | Prêt-à-porter homme | 9 | |
| | | Prêt-à-porter mixte | 10 | |
| | | Spécialiste de l'habillement et/ou chaussures de sport | 1 | |
| | | Tailleur sur mesure / Créateur | 2 | |
| | Services aux ménages | Blanchisserie - Pressing | 6 | |
| | | Cordonnerie - Réparations "minutes" (clés, talons, ...) | 5 | |
| | | Laverie automatique | 17 | |
| | | Retouche | 10 | |
| | Soins du corps | Coiffure | 63 | |
| | | Instituts de beauté - Activités thermales et thalasso | 19 | |
| | | Onglerie | 3 | |
| | | Opticien | 21 | |
| | | Parfumerie - Produits de beauté | 7 | |
| | | Pharmacie - Parapharmacie | 30 | |
| | | Prothèses auditives | 2 | |
| | | Tatouage - Percing | 2 | |
| | Total | | | 249 |

Inventaire commercial (2017)

| Catégorie | Sous-catégorie | Activité | |
|--------------------|-----------------|----------------------|------------|
| Hors Catégories | Hors Catégories | Bureaux en boutique | 64 |
| | | Médical en boutique | 46 |
| | | Stockage en boutique | 6 |
| | Total | | 116 |
| Vacants | Vacants | Local en travaux | 35 |
| | | Local vacant | 286 |
| | Total | | 321 |

Sources et méthodologie

Sources

Données commerce

CCI Paris - Île-de-France - Equipement commercial 2002 à 2017

Données population

Insee - Recensement de la population 2015 et 2014

Méthodologie / définition

Cellules commerciales : Elles représentent l'ensemble des locaux de type commercial (local avec vitrine en accès direct) pouvant accueillir une activité (généralement commerciale).

Commerces et services : L'ensemble des cellules commerciales occupées par une activité commerciale ou de service commercial.

Cellules vacantes : Les locaux existants dans lesquels aucune activité, au moment du recensement terrain, n'a été constatée. La vacance peut être liée à plusieurs causes : cessation d'activité, situation de transition entre deux activités, travaux avec fermeture du commerce, ...

Cellules "hors catégories" : Les cellules à vocation commerciale occupées par une activité non commerciale (ex: Association, bureau en boutique, cabinet médical, ...)

Le taux de vacance : Le taux de vacance est le rapport entre le nombre de cellules vacantes et le nombre de commerces et services + le nombre de cellules vacantes :

$$\text{Taux de vacance} = \frac{\text{cellules vacantes}}{(\text{commerces et services} + \text{cellules vacantes})}$$

Indice base 100 : L'indice base 100 est le rapport entre une valeur courante et une valeur de base, que l'on multiplie par 100. Cet indice permet d'analyser et de comparer facilement les évolutions de plusieurs grandeurs entre deux périodes.

Mutation commerciale : La mutation commerciale correspond au type d'évolution d'une cellule commerciale entre deux recensements.

Densité commerciale : La densité commerciale est le rapport entre le nombre de commerces et services actifs d'un territoire et le nombre d'habitants de ce même territoire, multiplié par 1 000. Le résultat nous donne le nombre de commerces et services actifs pour 1 000 habitants.

Concentration commerciale de type "locale" : La surface GLA du centre commercial est inférieure à 5 000 m².

Indice de sur-représentation : l'indice de sur-représentation est le rapport entre le poids d'une activité dans une commune et le poids de cette même activité dans le département d'appartenance.

Crédit photo : ©Montorgueil_D.Delaporte_16442