

PORTRAIT COMMERCIAL

CCI PARIS ILE-DE-FRANCE

Montreuil

Edition 2018

Est Ensemble - T8
Seine-Saint-Denis

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



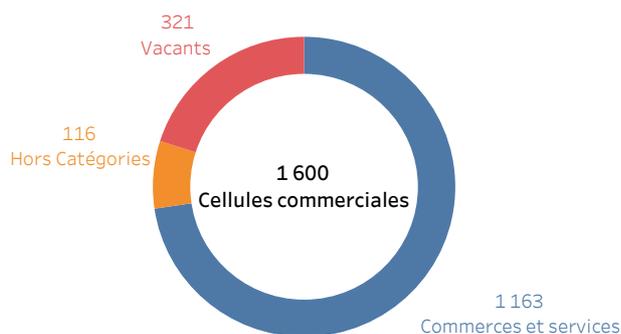
Données générales (2017)

Chiffres clés

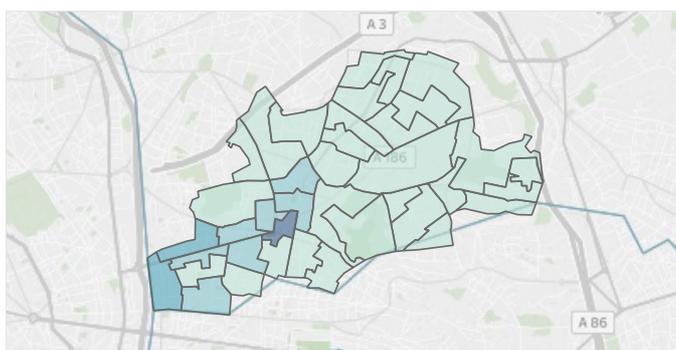
Nombre d'habitants (1er janvier 2018) : 106 691

	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



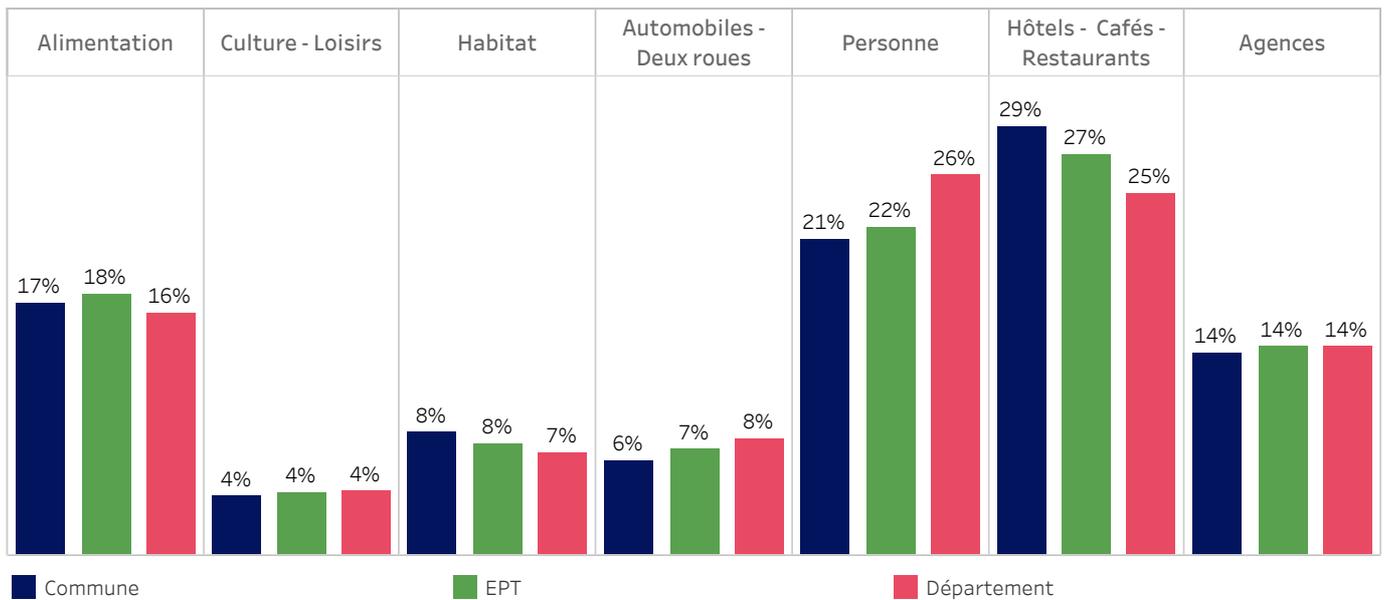
Nombre de commerces et services pour 1 000 habitants
1,25 90,58

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)

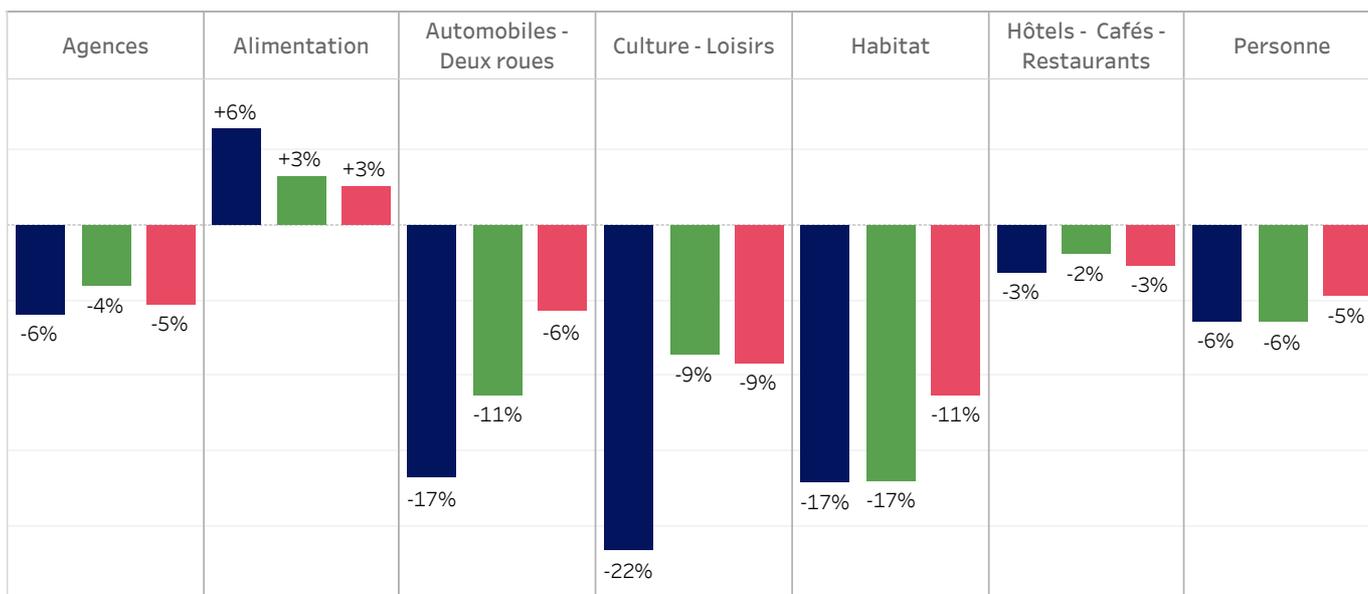
Evolution par type de cellules commerciales

(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

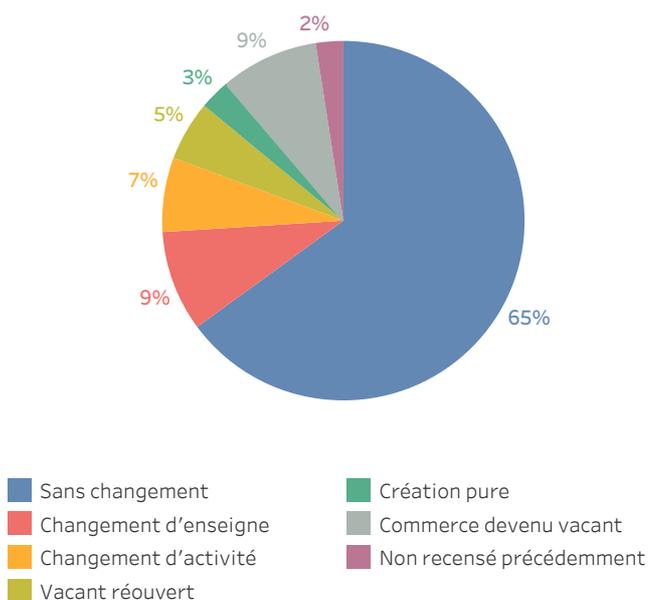
(2014 - 2017)

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%

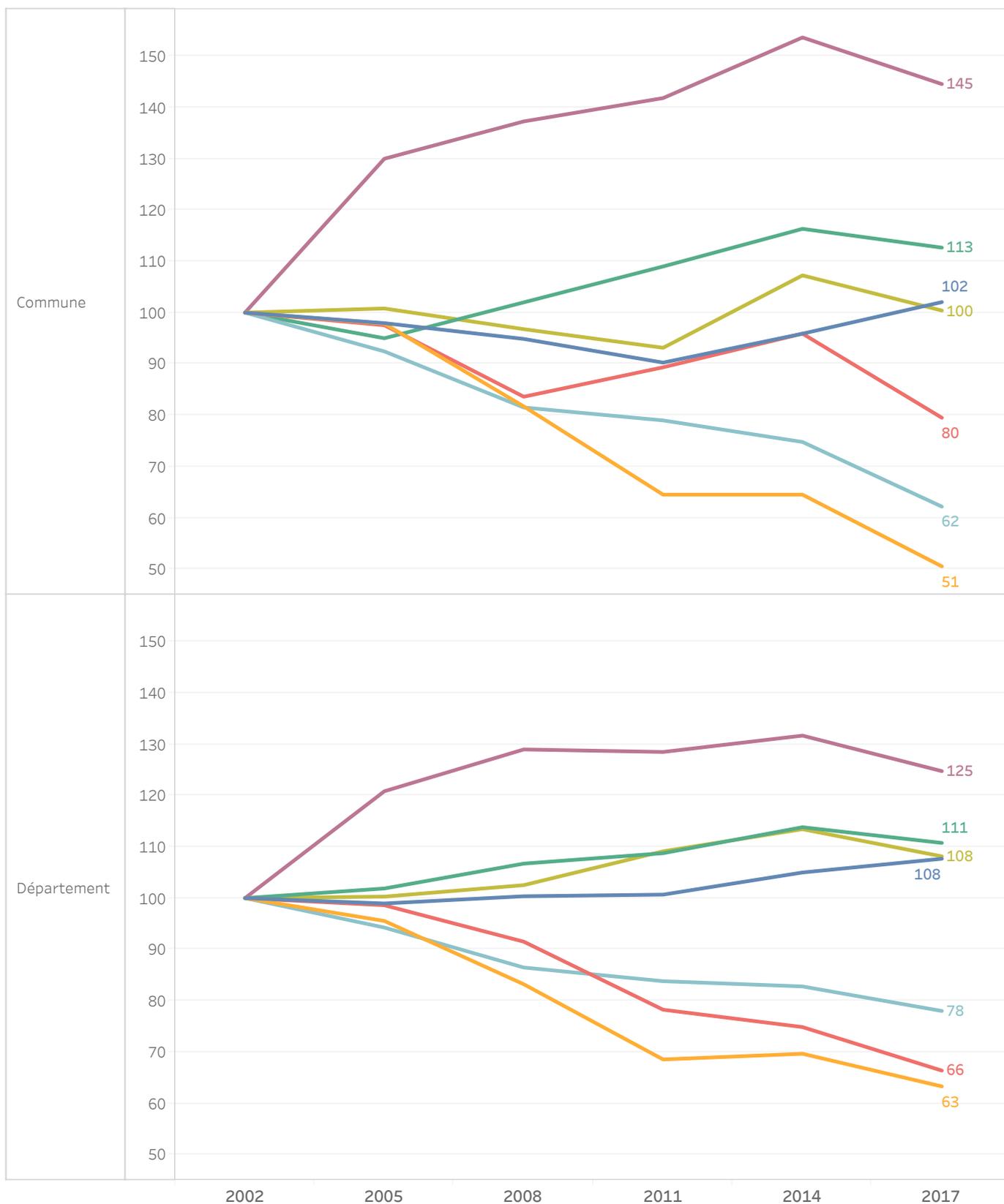
Une cellule vide signifie l'absence de l'activité lors du recensement précédent

Mutations commerciales

(2014 - 2017)



Grandes tendances par catégorie (indice base 100 en 2002)



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

Concentrations commerciales (2017)

Liste des concentrations commerciales

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

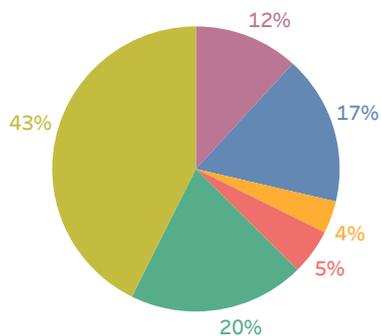
	Cellules commerciales	Commerces et services	Hors catégorie	Vacants	Surface totale (en m ²)
GRANDE PORTE	52	32	1	19	57 337
CROIX DE CHAUAUX	60	54	0	6	30 000
GRAND ANGLE	36	29	1	6	11 150

■ Centre commercial

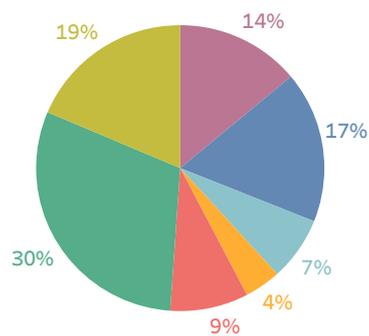
Structure commerciale selon le type d'implantation

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