

Suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes parisiennes (2009-2010)

Rapport BDRues 2010



© Apur

MAIRIE DE PARIS

Direction du développement
économique, de l'emploi et
de l'enseignement supérieur

**Chambre de commerce
et d'industrie de Paris**
Paris

JANVIER 2011

Directeur de la publication : Francis Rol-Tanguy
Directrice de la rédaction : Dominique Alba
Étude réalisée par : Bruno Bouvier
Sous la direction de : Audry Jean-Marie
Cartographie et traitements statistiques : Anne Servais et Gustavo Vela
Maquette : Florent Bruneau

Sommaire

INTRODUCTION	1
LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RECENSÉES ENTRE JUIN 2009 ET JUIN 2010 SELON LES DIFFÉRENTS TYPES DE VOIES	4
Les commerces alimentaires poursuivent leur implantation sur les voies les plus commerçantes.....	5
La vacance des locaux en pied d'immeuble reste un phénomène relativement exceptionnel sur les voies commerçantes	5
La restauration rapide bénéficie de la forte progression du secteur depuis le mois de juin 2009 sur les 56 voies étudiées	7
L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX COMMERCIAUX SUR LES 56 VOIES.....	8
Un local sur quatre en rez-de-chaussée sur les 56 voies commerçantes appartient à un réseau commercial en 2010.....	8
La progression des réseaux commerciaux est moins marquée sur la période récente	9
Le commerce en réseau s'implante en priorité sur les voies les plus commerçantes	9
LES VOIES RÉAMÉNAGÉES RENFORCENT LEUR OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES COMMERCIAUX.....	11
Les commerces de mode et de restauration sont surreprésentés sur les voies requalifiées	11
Une progression de la restauration accompagnée d'une forte diminution de la vacance	12
CONCLUSION	13
ANNEXE MÉTHODOLOGIQUE	14
Une surreprésentation des commerces et services commerciaux notamment ceux tournés vers l'alimentaire et l'équipement de la personne	14
Données chiffrées sur les 56 voies commerçantes	18
LES FICHES SYNTHÉTIQUES DES 56 RUES PARISIENNES PAR ARRONDISSEMENTS (CD-ROM)	24

INTRODUCTION

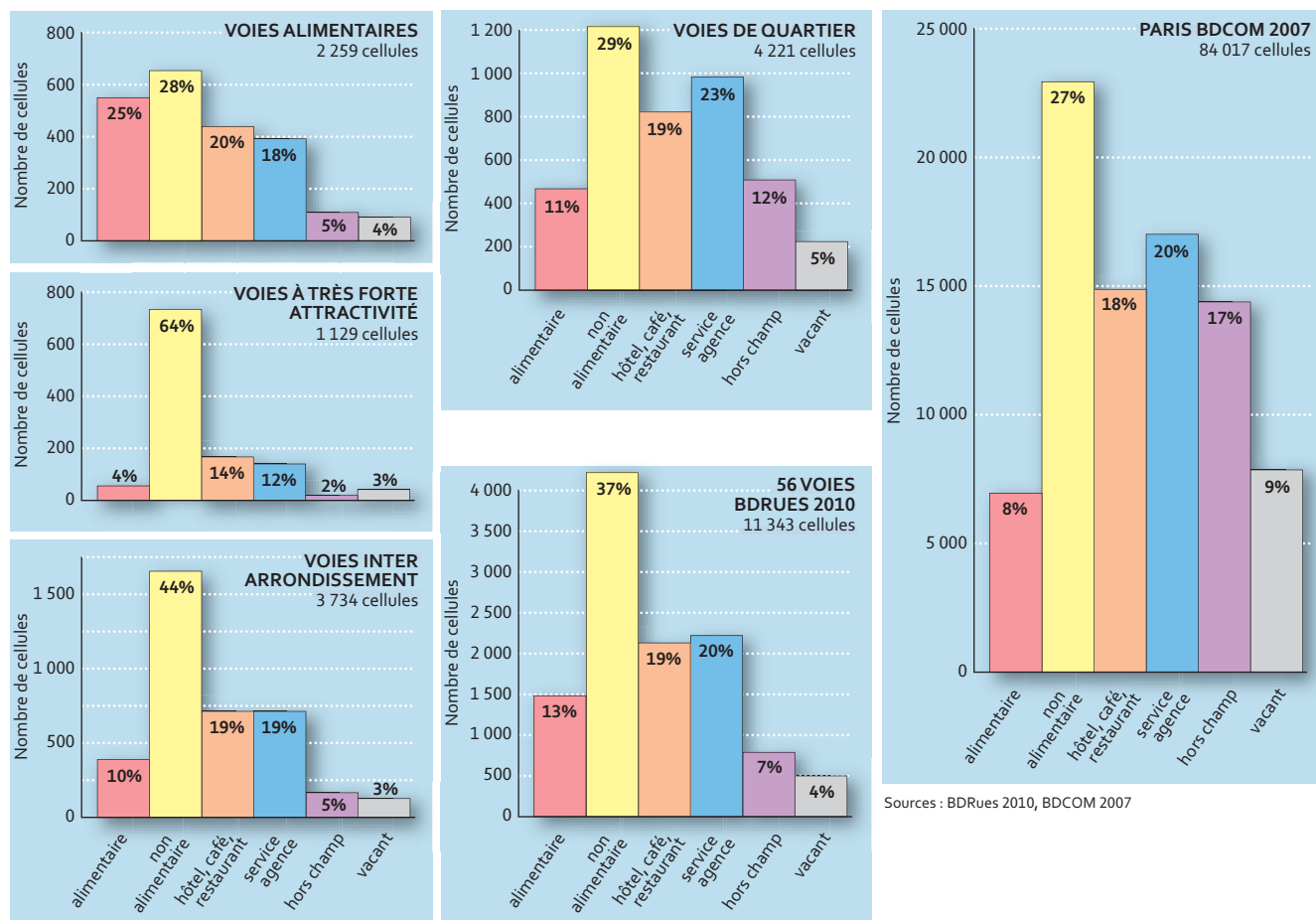
Ce travail s'inscrit dans le cadre d'une convention (BDCOM 2010-2012) signée depuis maintenant plusieurs années entre la Direction du Développement Économique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur de la Ville de Paris, la Délégation de Paris de la Chambre de Commerce et d'Industrie et l'Apur et récemment renouvelée. Il a pour ambition, dans l'intervalle des recensements exhaustifs du commerce parisien prévus tous les trois ans dans le cadre de ladite convention¹, de retracer les mutations commerciales observées au cours de l'année écoulée sur la base d'un ensemble de voies retenues pour leur représentativité.

Cette nouvelle enquête sur l'équipement commercial d'un panel de 56 voies marque un changement méthodologique notable. En effet, les 56 voies étaient auparavant présentées séparément au sein de deux rapports, « Suivi des mutations commerciales sur 43 voies commerçantes » et « Suivi des mutations commerciales sur 17 espaces civilisés et voies réaménagées ». À partir de cette année, un seul et unique rapport sera proposé qui rassemblera l'ensemble des voies et présentera les évolutions observées au cours de l'année écoulée.

Ce changement souhaité par les partenaires permet d'élargir la base d'observation en rassemblant au sein d'un seul et unique document l'ensemble des informations nécessaires à l'observation et l'analyse des mutations commerciales les plus récentes ; un chapitre sera néanmoins consacré à la structure et aux évolutions observées sur les voies ayant fait l'objet de travaux de voirie.

La nouvelle enquête effectuée au cours du mois de juin 2010 doit permettre de répondre aux interrogations soulevées lors de la dernière enquête réalisée l'année passée à la même période. Les prémices de la crise débutée à l'automne 2008 avaient été perceptibles dans les résultats de 2009 sans pour autant être pleinement ressentis. Suite à cette nouvelle enquête, il apparaît que la diminution du nombre de locaux en rez-de-chaussée sur rue se poursuit avec toutefois une complète inversion de la tendance globale observée l'année passée.

¹ – Le prochain recensement exhaustif aura lieu au printemps 2011.



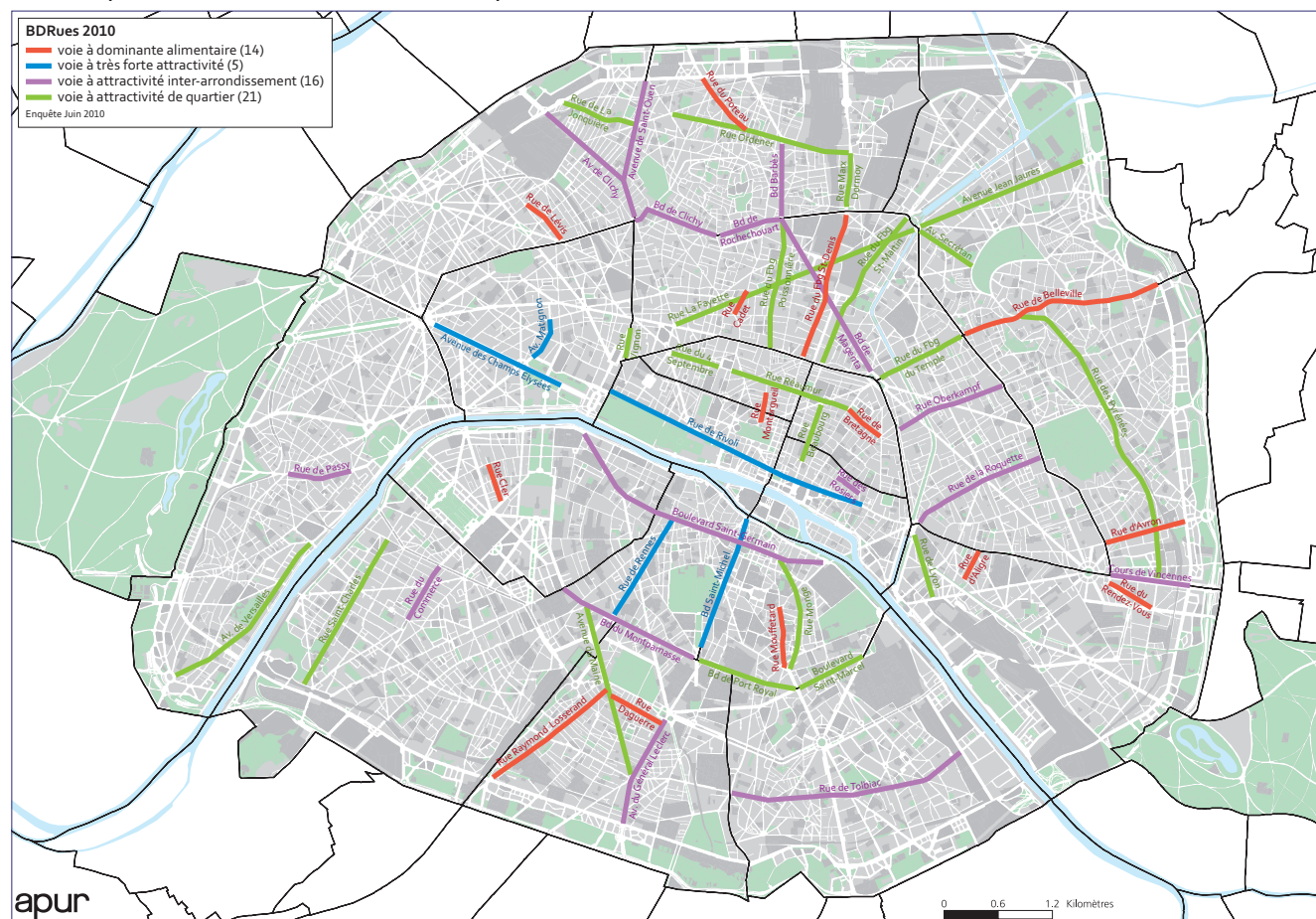
En effet, les commerces et services commerciaux progressent tandis que les locaux vacants diminuent dans le même temps ; les commerces liés à la restauration augmentent pour leur part fortement et les autres types de locaux (ateliers, bureaux, activités médicales...) poursuivent leur disparition. La crise économique qui se prolonge depuis juin 2009 ne semble donc pas se traduire dans les mutations observées sur les commerces implantés sur le panel des voies retenues.

L'ensemble constitué par les 56 voies commerçantes suivies depuis maintenant quatre années compte plus de 11 300 locaux en rez-de-chaussée sur rue, qu'ils soient utilisés ou non par une activité commerciale. Ces locaux représentent environ 875 000 m² contre 4 800 000 m² à Paris, soit un peu plus de 18 % des surfaces commerciales. Ils sont représentatifs de la diversité des commerces parisiens, qu'ils soient « traditionnels » (activités ou services commerciaux) ou investis par d'autres formes d'activités non commerciales comme des bureaux, des lieux de stockage, des activités médicales et, dans les cas les moins favorables, rester vacants plus ou moins longtemps.

L'équipement commercial des 56 voies se distingue par la prépondérance des magasins alimentaires, très largement installés sur les voies, mais également par le poids que représentent les commerces de mode. En fonction de la typologie des voies, utilisée dans la présentation de ce rapport, les résultats varient assez nettement. La typologie présentée ci-dessous permet de comparer les profils des voies selon leur capacité d'attraction plus ou moins importante ; on observe ainsi des structures commerciales variées avec tantôt l'alimentaire très important, tantôt les services et agences ou encore les cafés et restaurants.

La nouvelle méthodologie retenue cette année pour analyser les 56 voies commerçantes reprend la typologie jusqu'alors utilisée. La plus ou moins forte attractivité des voies reste ainsi le principal critère permettant de les classer en quatre catégories distinctes, aux côtés de la plus ou moins grande implantation des magasins alimentaires.

56 voies représentatives de la diversité du commerce parisien



Les voies se répartissent donc en fonction des quatre types de voies suivants :

• **Des voies à dominante alimentaire :** rue Montorgueil (1^{er}-2^e), rue de Bretagne (3^e), rue Mouffetard (5^e), rue Cler (7^e), rue Cadet (9^e), rue du Faubourg Saint-Denis (10^e), rue d'Aligre (12^e), rue du Rendez-Vous (12^e), rue Daguerre (14^e), rue Raymond Losserand (14^e), rue de Lévis (17^e), rue du Poteau (18^e), rue de Belleville (19^e-20^e) et rue d'Avron (20^e).

• **Des voies à très forte attractivité :** rue de Rivoli (1^{er}-4^e), boulevard Saint-Michel (5^e-6^e), rue de Rennes (6^e), avenue des Champs-Élysées (8^e) et avenue Matignon (8^e).

• **Des voies à attractivité inter arrondissements :** rue des Rosiers (4^e), boulevard Saint-Germain (5^e-6^e-7^e), boulevard du Montparnasse (6^e-14^e-15^e), boulevard de Clichy (9^e-18^e), boulevard de Rochechouart (9^e-18^e), boulevard de Magenta (10^e), rue Oberkampf (11^e), rue de la Roquette (11^e), cours de Vincennes (12^e-20^e), rue de Tolbiac (13^e), avenue du Général Leclerc (14^e), rue du Commerce (15^e), rue de Passy (16^e), avenue de Saint-Ouen (17^e-18^e), avenue de Clichy (17^e-18^e) et boulevard Barbès (18^e).

• **Des voies à attractivité de quartier :** rue du Quatre Septembre (2^e), rue Réaumur (2^e-3^e), rue Beaubourg (3^e-4^e), rue Monge (5^e), boulevard Saint-Marcel (5^e-13^e), boulevard de Port-Royal (5^e-13^e-14^e), rue Vignon (8^e-9^e), rue du Faubourg Poissonnière (9^e-10^e), rue La Fayette (9^e-10^e), rue du Faubourg Saint-Martin (10^e), rue du Faubourg du Temple (10^e-11^e), rue de Lyon (12^e), avenue du Maine (14^e), rue Saint-Charles (15^e), avenue de Versailles (16^e), rue de La Jonquière (17^e), rue Marx Dormoy (18^e), rue Ordener (18^e), avenue Secrétan (19^e), avenue Jean Jaurès (19^e) et rue des Pyrénées (20^e).

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RECENSÉES ENTRE JUIN 2009 ET JUIN 2010 SELON LES DIFFÉRENTS TYPES DE VOIES

L'année écoulée a vu la prolongation de la crise économique débutée à l'automne 2008. Le rapport précédent avait abordé les prémices de cette crise et montré que les effets néfastes envisagés avaient trouvé une première traduction dans la diminution des commerces et services commerciaux et la hausse des espaces laissés vacants. L'enquête réalisée au mois de juin 2010 doit nous apporter plus d'éclaircissements quant à l'impact de la crise qui s'est prolongée tout au long de l'année 2009 et au début de 2010. L'analyse des évolutions commerciales entre juin 2009 et juin 2010 sur le panel des 56 voies commerçantes doit nous permettre d'appréhender les tendances à l'œuvre sur la structure commerciale. La diminution des commerces et services commerciaux observée l'année passée est-elle encore d'actualité aujourd'hui ? Le phénomène s'est-il amplifié ou au contraire la tendance s'est-elle inversée ? L'augmentation du nombre de locaux vacants entre juin 2008 et juin 2009 se poursuit-elle encore jusqu'au mois de juin 2010 ? De nouvelles tendances sont-elles apparues, certains secteurs d'activités ont-ils été plus particulièrement touchés par la crise ? Autant de questions auxquelles le présent rapport tente d'apporter des réponses.

	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Voies alimentaires	2	-7	-2	-2	1	-2	8	-1	8	-1	0	-8	-4
Voies à très forte attractivité	3	10	3	-4	0	0	0	1	6	0	-28	2	-7
Voies inter-arrondissements	13	-2	-2	-5	-13	0	18	2	3	0	-12	-6	-4
Voies de quartier	-7	11	5	2	-4	-2	-14	-2	28	-1	-4	-18	-6
Total	11	12	4	-9	-16	-4	12	0	45	-2	-44	-30	-21

Source : BDRues 2010

La nouvelle méthodologie appliquée à partir de l'année 2010 qui consiste à observer les mouvements de l'appareil commercial non plus sur 43 mais sur 56 voies est susceptible de modifier les évolutions observées précédemment ; toutefois, cette analyse effectuée sur l'ensemble des voies permettra de dégager les tendances récentes les plus marquantes.

Parmi elles, nous pouvons ainsi retenir :

- **Une diminution globale du nombre de locaux installés en pied d'immeuble** destinés à accueillir une activité potentiellement commerciale (-21 unités). Cette baisse s'observe sur les quatre catégories de voies définies. Il s'agit dans certains cas de regroupement de locaux comme dans le Carrousel du Louvre où la partie restauration de l'espace commercial s'est restructurée récemment.
- **Une progression du nombre de commerces et services commerciaux**, importante puisqu'elle concerne plus d'une cinquantaine d'établissements. Tous les secteurs d'activités ne sont pas concernés au même titre par cet accroissement, la plupart enregistrent un nombre croissant d'établissements mais certains autres semblent plus touchés par la crise, notamment les boutiques culturelles et de loisirs ou les magasins liés à la décoration de la maison.

Les mutations commerciales observées entre les mois de juin 2009 et juin 2010 sur l'ensemble des 56 voies retenues dans le panel font aussi apparaître plusieurs autres phénomènes remarquables : la progression de l'implantation des magasins alimentaires, le développement des commerces liés à la restauration et la disparition notable d'une partie de la vacance.

Les commerces alimentaires poursuivent leur implantation sur les voies les plus commerçantes

Le nombre de **commerces alimentaires** est en **augmentation entre juin 2009 et juin 2010** sur les voies de la BDRues. L'accroissement du nombre d'établissements (+11 locaux) s'opère sur presque tous les types de voies exception faite de celles dont l'attractivité est plus locale, où les commerces alimentaires diminuent de 7 unités. Ce sont les artères dont l'attractivité est inter arrondissements qui enregistrent la plus importante hausse de magasins alimentaires (+13 établissements) tandis que les autres accueillent quelques unités supplémentaires seulement.

La progression du nombre de commerces alimentaires correspond à un double mouvement, celui de la disparition de 48 établissements à mettre en parallèle avec la création de 59 autres pour finalement aboutir à l'apparition de 11 nouveaux commerces alimentaires sur les voies étudiées.

Une analyse plus fine des **disparitions observées** entre juin 2009 et juin 2010 fait apparaître que **8 fois sur 10, ce sont des commerces spécialisés** qui sont concernés alors que les magasins alimentaires généralistes ne le sont que dans 2 cas sur 10. Parmi ces disparitions de magasins spécialisés, les bouchers et traiteurs sont particulièrement touchés, on enregistre en effet la disparition de 7 établissements pour les premiers et de 10 pour les seconds (6 traiteurs-épicerie fine et 4 traiteurs asiatiques) ainsi que la fermeture de 5 boulangeries et de 4 pâtisseries. Les fermetures de commerces généralistes concernent essentiellement les petites boutiques d'alimentation générale (-7 établissements) mais aussi les supérettes spécialisées (-3 établissements) ; les premières ont particulièrement souffert de l'ouverture de nombreuses supérettes de plus grandes tailles ces derniers mois de la part des grands groupes.

Concernant les **créations de commerces alimentaires** sur les 56 voies, elles sont surtout le fait des commerces spécialisés, dans plus de 8 cas sur 10. Parmi ces commerces spécialisés, les créations d'activités proviennent principalement des traiteurs (+8 établissements dont 7 traiteurs-épicerie fine et 1 traiteur asiatique) mais aussi des boulangers, des boutiques de fruits et légumes, des cavistes et des magasins de produits spécialisés (+6 établissements chacun). De leur côté, les commerces généralistes qui apparaissent sont majoritairement des supérettes (+7 établissements dont 3 supérettes classiques, 3 supérettes spécialisées et 1 supérette discount), accompagnées par l'ouverture d'une alimentation générale et d'une vente d'alimentation par automate à la place d'un local vacant sur l'avenue de Saint-Ouen.

Les commerces alimentaires continuent donc de s'implanter sur les rues commerçantes ; ce sont principalement **les commerces spécialisés qui se développent (+12 établissements)** alors que les magasins généralistes ont tendance à diminuer très légèrement (-1 établissement). La **disparition importante des petites alimentations générales de quartier** (-7 unités) explique la légère baisse globale du nombre d'établissements généralistes sur les 56 voies commerçantes. Elle est toutefois contrebalancée par le **développement des supérettes** (+3 supérettes classiques et +1 discount), phénomène également perceptible au niveau de l'ensemble du territoire parisien². De leur côté, les commerces spécialisés se développent plus rapidement, le plus souvent sur des créneaux bien ciblés. L'arrivée de boutiques vendant des produits alimentaires spécialisés est notable de même que celle de cavistes (+4 établissements chacun), elle s'accompagne de l'implantation de primeurs, de glaciers (+3 établissements) et dans une moindre mesure de chocolatiers et de torréfacteurs (+2 établissements). Le développement de ces commerces spécialisés correspondant à une demande de plus en plus forte en provenance d'une partie de la population parisienne qui tend à privilégier une alimentation plus raffinée.

La vacance des locaux en pied d'immeuble reste un phénomène relativement exceptionnel sur les voies commerçantes

La part des locaux vacants sur les 56 voies étudiées est relativement faible puisqu'elle est seulement de 4,3 % de l'ensemble des locaux installés en rez-de-chaussée sur rue, soit moins de la moitié de la moyenne calculée pour la totalité des commerces recensés en pied d'immeuble à Paris (9,4 %). **Cette part tend encore à diminuer entre juin 2009 et juin 2010** du fait de la réoccupation de 44

2 – Les évolutions de la grande distribution alimentaire à Paris (2000-2010) ; Apur.

locaux restés inoccupés pendant à certain laps de temps. Parmi les différentes mutations observées sur cette période, celle des boutiques vides est une des plus importantes ; elle traduit d'ailleurs un certain dynamisme de ces voies pour lesquelles l'intérêt des commerçants est stable. Depuis 2007 que les 56 voies commerçantes sont enquêtées, le nombre de locaux restés inoccupés en rez-de-chaussée est resté relativement stable avec un effectif situé au-dessus de 500 locaux ; pour la première fois cette année, ce chiffre est passé sous la barre des 500 boutiques pour atteindre le plancher de 492 unités.

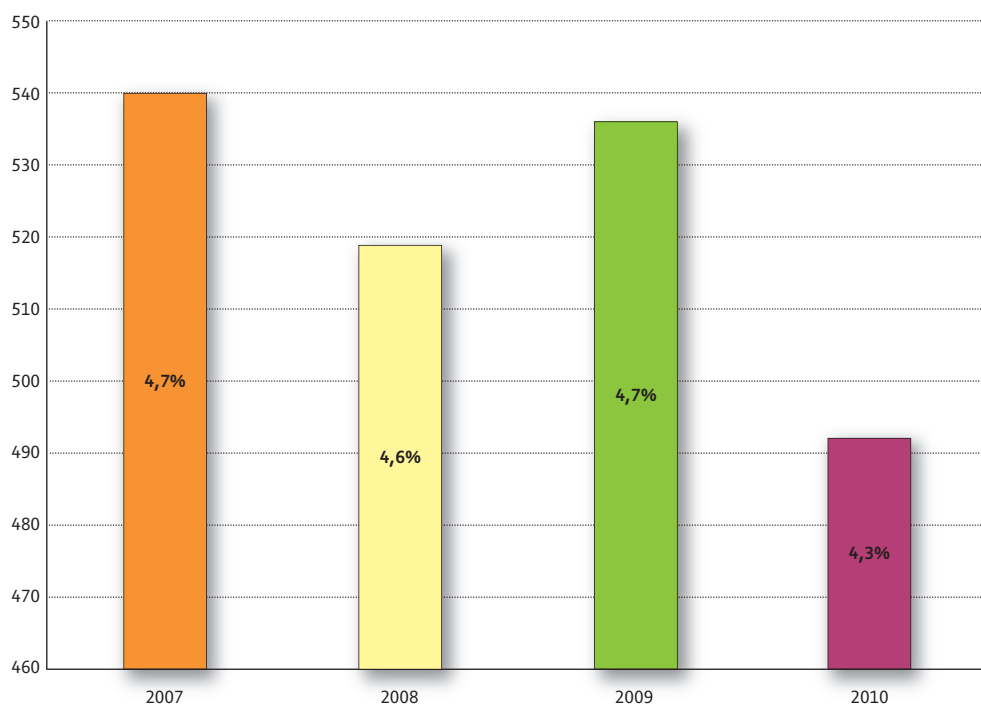
Quelle est l'origine de cette diminution importante au cours de l'année écoulée ? Existe-t-il des raisons précises explicatives de cette baisse ou assiste-t-on à un phénomène plus large de recherche intensive de locaux sur certaines voies ? Toutes ces questions méritent une tentative d'explication qui apportera peut-être des éléments nouveaux dans la compréhension du marché des locaux commerciaux implantés sur les voies étudiées.

Entre les mois de juin 2009 et juin 2010, les locaux vacants ont connu des fortunes diverses ; sur les 536 recensés en juin 2009, la moitié restent inoccupés (269 locaux), l'autre moitié se répartit entre une très grande majorité qui est à nouveau occupée par une activité (47 %), qu'elle soit commerciale ou orientée vers un autre type d'activité, le reste (3 %) correspondant à des locaux disparus ou encore englobés par un local voisin désireux de s'agrandir. À l'inverse, depuis juin 2009, un certain nombre de locaux a enregistré la perte de l'activité commerciale exercée précédemment, c'est le cas pour 223 d'entre eux, qui viennent s'ajouter aux 269 locaux qui restent vacants aux deux dates d'enquêtes pour aboutir à un total de 492 locaux vides en juin 2010. Au total, on enregistre la **disparition de 44 locaux vacants sur l'ensemble des voies commerçantes** entre juin 2009 et juin 2010.

Les locaux vacants de juin 2009, qui ont retrouvé une activité depuis, s'orientent principalement vers trois secteurs d'activités : les commerces de mode dans 22 % des cas (deux-tiers sont du prêt-à-porter femme, mixte ou homme), les commerces liés à la restauration (près de la moitié pour la restauration rapide) et les services commerciaux et agences dans 17 %. Vient ensuite le secteur alimentaire dans une moindre mesure (11 %).

Inversement, les locaux vacants en juin 2010 et qui ne l'étaient pas avant, proposaient une activité plutôt tournée vers les services et agences commerciales dans 23 % des cas (dont un tiers de banques, agences immobilières, coiffeurs...), vers les commerces de mode pour 16 % (plus de la moitié pour le prêt-à-porter) ou encore les magasins culturels et de loisirs à hauteur de 12 % (dont près d'un quart de magasins de téléphonie mobile) et enfin les commerces de restauration pour 10 %.

Évolution du nombre et de la part des locaux vacants



À côté de ces mouvements liés à la vacance de renouvellement, **un stock de 269 locaux vides reste inchangé entre 2009 et 2010**. Un rapide examen de la situation antérieure de ces locaux actuellement vacants peut-elle faire apparaître quelques caractéristiques spécifiques ? Certaines voies sont-elles plus particulièrement concernées ?

L'analyse de la vacance de longue durée montre que plus du quart (27 %) des locaux vacants en 2010 le sont depuis trois ans, soit depuis 2007, ce qui représente 131 emplacements pour lesquels aucune activité n'a été exercée ou alors de façon très temporaire. Plus de la moitié (55 %) des actuels locaux vides l'étaient déjà l'année passée (soit 269 boutiques) et 38 % deux ans auparavant (soit 187 boutiques). Les voies concernées par cette vacance de longue durée sont au nombre de 35 sur les 56 voies commerçantes, soit 62 %. Ce sont généralement celles où l'attractivité est la moins forte, pour l'essentiel des voies de quartier ou des voies inter arrondissements. Les effectifs les plus importants sont situés sur trois voies, l'avenue Secrétan avec 16 locaux pour l'essentiel situés dans le marché couvert du même nom dont la restructuration est programmée pour le printemps 2011, la rue de Belleville où 14 locaux sont inoccupés depuis trois ans et la rue du faubourg Poissonnière avec 10 locaux en attente d'une activité depuis cette date. La part de la vacance de longue durée reste peu élevée sur l'ensemble des voies, elle est la plupart du temps inférieure à 4 %, exception faite de l'avenue Secrétan où elle représente 13 % des locaux de la voie. Cette part est homogène selon les quatre différents types de voies, elle va de 1,1 % sur les voies d'attractivité inter arrondissements et jusqu'à 2,3 % sur les voies alimentaires.

La restauration rapide bénéficie de la forte progression du secteur depuis le mois de juin 2009 sur les 56 voies étudiées

La **plus forte augmentation en nombre d'établissements** commerciaux sur la période juin 2009 – juin 2010 est enregistrée dans le secteur de la restauration. Cet accroissement (**+45 établissements**) est observé sur les quatre types de voies avec une progression plus élevée pour celles de quartier. Les nouveaux établissements correspondent au solde entre 38 disparitions et 83 nouveaux commerces.

Une étude plus fine des **commerces disparus** montre que près des deux tiers concernent des restaurants, le tiers restant regroupe des brasseries, salons de thé et autres bars ou cafés. Parmi les établissements qui disparaissent le plus, la répartition est équilibrée entre les restaurants « classiques » et la restauration rapide (respectivement -11 et -13 unités). Les **créations de commerces liés à la restauration** sur les 56 voies commerçantes sont pour trois quart d'entre elles expliquées par l'ouverture de nouveaux restaurants, le quart restant correspondant à l'arrivée de brasseries, salons de thé et bars de quartier. Au sein des établissements installés courant 2010, les restaurants sont très nettement majoritaires et, parmi eux, la restauration rapide tient une place très importante puisque 2 restaurants sur 3 sont de ce type.

La restauration est finalement le secteur qui a le plus évolué au cours de la période juin 2009 – juin 2010 avec un gain d'établissements pour la totalité des activités qui ont connu des mutations sur cet intervalle. Le cas le plus flagrant est celui des **restaurants qui ont vu leurs effectifs progresser** de +10 établissements pour les restaurants « classiques » pendant qu'au même moment les restaurants proposant une offre de restauration rapide augmentaient de façon encore plus massive (+29 établissements). Le développement de cette offre de restauration trouve une traduction dans la diminution de la vacance sur les voies commerçantes ; en effet, 46 locaux précédemment inoccupés ont retrouvé une activité depuis juin 2009 dans le secteur de la restauration.

Certaines voies enregistrent un nombre plus important d'arrivées de nouveaux commerces du secteur de la restauration, c'est le cas pour les rues de Rivoli, du Faubourg Saint-Martin (+7 établissements chacune), du Faubourg Poissonnière (+6 établissements) ou encore la rue des Pyrénées et le boulevard Montparnasse (+5 établissements). Ces voies sont généralement d'une longueur assez importante, comprise dans le cas présent, entre 1 400 mètres et 3 500 mètres, ce qui explique en partie une opportunité plus grande d'implantation de ces activités de restauration.

L'IMPORTANCE DES RÉSEAUX COMMERCIAUX SUR LES 56 VOIES

Un local sur quatre en rez-de-chaussée sur les 56 voies commerçantes appartient à un réseau commercial en 2010

L'implantation des grandes enseignes internationales sur les voies parisiennes les plus attractives revêt aujourd'hui un enjeu économique très important. La localisation de ces magasins, souvent de renommée mondiale, structure la commercialité des rues de la capitale avec parfois des batailles juridiques de longue haleine. Les **réseaux commerciaux continuent à se développer** dans la capitale **au rythme des fermetures de petits magasins indépendants** pour lesquels les loyers demandés deviennent, dans certains cas, impossibles à honorer. Le tableau ci-dessous recense les réseaux commerciaux sur les 56 voies étudiées.

Locaux en rez-de-chaussée	56 voies commerçantes (2010)			Paris (BDCom 2007)		
	Nombre de locaux	dont rattachés à un réseau		Nombre de locaux	dont rattachés à un réseau	
		Nombre	%		Nombre	%
Commerces et services commerciaux	10 041	2 659	26,5	61 777	11 217	18,2
Alimentaire	1 465	365	24,9	6 955	1 530	22,0
Habillement	1 948	634	32,5	8 386	2 501	29,8
Santé - Beauté	558	177	31,7	2 398	494	20,6
Maison	523	123	23,5	4 011	531	13,2
Culture - Loisirs	904	202	22,3	6 052	719	11,9
Bricolage	156	26	16,7	1 029	125	12,1
Services - Agences	2 230	826	37,0	17 012	3 847	22,6
Auto - Moto	129	66	51,2	1 062	463	43,6
Restauration	1 930	209	10,8	12 953	797	6,2
Hôtels	198	31	15,7	1 919	210	10,9

Sources : BDRues 2010, BDCom 2007

Le poids des réseaux commerciaux parmi les commerces et services sur les 56 voies commerçantes retenues est plus élevé de 6 points que celui calculé en moyenne à Paris (26 % contre 18 %). Les emplacements les plus en vue de ces rues commerçantes sont, dès que possible, utilisés par les grandes enseignes de la distribution, quel que soit le secteur d'activité observé. Cette situation est d'autant plus remarquable sur les voies étudiées qu'elles sont parmi les recherchées par les grands groupes internationaux.

Les réseaux commerciaux sont plus ou moins implantés selon les secteurs d'activités. Certains secteurs enregistrent une proportion réduite de commerces appartenant à un réseau comme la restauration où le nombre d'indépendants reste très largement majoritaire, de même pour le secteur du bricolage. Concernant la restauration, la part des réseaux commerciaux y est faible tant au niveau parisien (6 %) que sur l'ensemble des 56 voies commerçantes (11 %). D'autres secteurs en revanche connaissent une proportion de commerces en réseaux beaucoup plus élevée, c'est le cas des services et agences commerciales (23 % à Paris contre 37 % sur les 56 voies) et de manière plus importante encore des magasins liés au secteur auto-moto (44 % à Paris contre 51 % sur les voies).

L'ensemble des secteurs d'activités étudiés sur les 56 voies commerçantes enregistre une proportion plus élevée de commerces appartenant à un réseau par comparaison avec les taux observés au niveau parisien. Les parts les plus élevées se situent au-delà de 30 % de commerces en réseaux, c'est le cas pour les secteurs de la beauté (31,7 %), de l'habillement (32,5 %), des services et agences commerciales (37 %) et plus encore du secteur auto-moto pour lequel la proportion de commerces appartenant à un réseau atteint plus de la moitié des locaux (51,2 %). Les secteurs pour lesquels la part de commerces en réseaux est la moins élevée sont ceux du bricolage (16,7 %), des hôtels

(15,7 %) et la plus basse concerne la restauration où 10,8 % seulement des commerces font partie d'un réseau. Les écarts les moins importants entre les rues et la moyenne parisienne se situent entre 2 et 5 points, ils se retrouvent parmi l'habillement (2,7 points), l'alimentaire (2,9 points), le bricolage (4,5 points), la restauration (4,6 points), les hôtels (4,8 points). À l'inverse, les écarts les plus marqués, supérieurs à 10 points, s'observent parmi l'équipement de la maison (10,2 points), les magasins culturels et de loisirs (10,5 points), les boutiques liées à la beauté (11,1 points), le maximum concernant le secteur des services et agences commerciales où l'écart est de 14,4 points.

La progression des réseaux commerciaux est moins marquée sur la période récente

Même si la tendance générale depuis 2007 est à la hausse du nombre de commerces appartenant à un réseau commercial, l'année écoulée a enregistré une légère baisse de cette croissance des réseaux sur les voies les plus commerçantes à Paris.

Locaux en rez-de-chaussée	56 voies commerçantes				Évolution 2007-2010	
	2007	2008	2009	2010		
	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre	%
Commerces et services commerciaux	2 505	2 530	2 631	2 659	154	6,1
Alimentaire	308	346	355	365	57	18,5
Habillement	625	623	636	634	9	1,4
Santé - Beauté	160	165	174	177	17	10,6
Maison	126	127	130	123	- 3	- 2,4
Culture - Loisirs	212	195	205	202	- 10	- 4,7
Bricolage	20	23	25	26	6	30,0
Services - Agences	782	772	814	826	44	5,6
Auto - Moto	60	64	62	66	6	10,0
Restauration	183	186	199	209	26	14,2
Hôtels	29	29	31	31	2	6,9

Sources : BDRues 2007 à 2010

Alors que le rythme d'augmentation du nombre de réseaux commerciaux avait atteint 4 % entre 2008 et 2009, soit un gain d'un peu plus d'une centaine de commerces, celui-ci tend à diminuer depuis (+1,1 %). La crise débutée à l'automne 2008 explique très certainement en partie cette légère baisse qui n'empêche toutefois pas une nouvelle progression des réseaux sur les 56 voies commerçantes. Finalement, les commerces appartenant à un réseau commercial ont progressé de 6,1 % au cours de la période 2007-2010, soit un gain de plus de 150 établissements sur trois ans. Les secteurs où les réseaux se sont le plus développés en nombre sur les 56 voies sont ceux de l'alimentaire (+57 établissements en trois ans), des services et agences commerciales (+44 établissements) et de la restauration (+26 établissements). Seuls deux secteurs d'activités enregistrent une diminution du nombre d'établissements appartenant à un réseau, les magasins de décoration de la maison (-3 établissements) et les boutiques culturelles et de loisirs (-10 établissements).

Le commerce en réseau s'implante en priorité sur les voies les plus commerçantes

La proportion de commerces appartenant à un réseau est très variable sur les 56 artères retenues dans le panel des voies de la BDRues, elle est en moyenne de 26,5 % pour la totalité des voies en 2010. Ce taux varie sur les rues dans un rapport de 1 à 16 avec une part la plus basse observée sur la rue du Faubourg Saint-Denis (4 %) pendant que la part la plus élevée est observée sur la rue de Passy où deux commerces sur trois font partie d'un réseau d'enseignes (66 %).

Les voies dont l'attractivité commerciale est très forte sont naturellement parmi celles où la proportion de commerces faisant partie d'un réseau est la plus importante. Le boulevard Saint-Michel (38 %), l'avenue des Champs-Élysées (40 %), les rues de Rivoli (41 %) et de Rennes

(56 %), une exception néanmoins, l'avenue Matignon où les commerces en réseau sont très peu implantés (6 % seulement), la spécialisation très marquée de l'avenue pour les galeries d'art étant la raison principale de cette très faible part. En dehors des voies dont l'attractivité est très forte, d'autres voies parmi les plus commerçantes des arrondissements sont très prisées des réseaux commerciaux. Les emplacements sur ces voies sont surveillés de près par les différents groupes qui souhaitent s'installer aux meilleurs endroits et capter une clientèle nombreuse et disposant d'un pouvoir d'achat suffisant. Ces voies sont très souvent localisées dans les arrondissements bourgeois du centre et de l'ouest parisien, notamment la rue des Rosiers (30 % de réseaux commerciaux), le boulevard Saint-Germain (33 %) et de façon plus marquée encore dans les rues du Commerce (59 %) et de Passy dans le 16^e arrondissement (66 %).

Plus d'un tiers des 56 voies commerçantes étudiées possède une proportion de commerces en réseaux supérieure à 25 %, soit au moins un local sur quatre. Cette part atteint même un tiers des locaux de la voie pour 9 d'entre elles.

Certaines voies ont une faible part de magasins en réseaux, pour des raisons particulières à chacune ; c'est le cas pour l'avenue Matignon (6 % de commerces en réseaux) dont la principale activité est celle des galeries d'art, la rue Oberkampf (10 %) où les bars et cafés dominent, les rues Réaumur (12 %) et Beaubourg (15 %) des arrondissements centraux où le commerce de gros est majoritaire ou encore la rue Mouffetard (16 %) où les commerces liés à la restauration sont destinés aux étudiants proches.

LES VOIES RÉAMÉNAGÉES RENFORCENT LEUR OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES COMMERCIAUX

Parmi l'ensemble des 56 voies commerçantes étudiées, 17 ont fait l'objet de réaménagements au cours des dernières années (un rapport spécifique « Suivi des mutations commerciales sur 17 espaces civilisés et voies réaménagées » leur était dédié jusqu'en 2009). Un point particulier sur ces voies semble pertinent afin de voir un éventuel impact des travaux réalisés, il doit permettre d'analyser la structure commerciale et les évolutions constatées au cours de l'année.

Les commerces de mode et de restauration sont surreprésentés sur les voies requalifiées

Les 17 voies réaménagées représentent un total de près de 3 500 locaux en rez-de-chaussée sur rue, soit un peu moins du tiers des locaux implantés sur les 56 voies commerçantes (31 %). La majorité de ces locaux est utilisée par des commerces et services commerciaux (88 %), les autres locaux sont soit vacants, soit occupés par des activités moins commerciales (bureaux, ateliers, équipements, activités médicales...).

La structure commerciale de ces voies est sensiblement différente de celle recensée à Paris. De façon générale, les commerces et services commerciaux sont beaucoup plus implantés sur ces rues qu'en moyenne à Paris, soit un écart de 14 points (88 % contre 74 %). Au sein de ces commerces et services commerciaux, plusieurs secteurs d'activités sont surreprésentés sur les voies réaménagées, c'est plus particulièrement le cas pour les commerces de mode (16 % contre 10 % à Paris) et ceux liés à la culture et aux loisirs (12 % contre 7 %) et dans une moindre mesure la restauration (18 % contre 15 %). D'autres secteurs sont moins présents mais de façon très peu marquée comme les commerces d'alimentation (7 % contre 8 %) et les services et agences commerciales (19 % contre 20 %).

Les autres types de locaux en pied d'immeuble (commerce de gros, ateliers, activités médicales...) sont nettement moins implantés qu'à Paris, soit 14 points de moins (12 % contre 26 %).

Locaux en rez-de-chaussée	17 voies réaménagées (2010)		Paris (BDCom 2007)	
	Nombre de locaux	% par rapport au nombre total de locaux	Nombre de locaux	% par rapport au nombre total de locaux
Commerces et services commerciaux	3 061	87,7	61 777	73,5
Alimentaire	246	7,0	6 955	8,3
Habillement	559	16,0	8 386	10,0
Santé - Beauté	175	5,0	2 398	2,9
Maison	213	6,1	4 011	4,8
Culture - Loisirs	425	12,2	6 052	7,2
Bricolage	37	1,1	1 029	1,2
Services - Agences	650	18,6	17 012	20,2
Auto - Moto	52	1,5	1 062	1,3
Restauration	624	17,9	12 953	15,4
Hôtels	80	2,3	1 919	2,3
Autres locaux en RDC	429	12,3	22 240	26,5
Locaux vacants	138	4,0	7 857	9,4
Autres locaux	291	8,3	14 383	17,1
Total locaux en RDC	3 490	100,0	84 017	100,0

Une progression de la restauration accompagnée d'une forte diminution de la vacance

Les changements observés sur les voies réaménagées entre juin 2009 et juin 2010 montrent une diminution du nombre total de locaux en rez-de-chaussée sur rue. Cette baisse se réalise majoritairement sur les voies réaménagées (-8 locaux) tandis que les espaces civilisés n'enregistre qu'une très légère diminution (-1 local). Des écarts importants sont visibles entre les différents secteurs d'activités, certains voient leurs effectifs croître fortement comme la mode ou la restauration pendant que d'autres restent stables, la santé-beauté, la décoration de la maison, le bricolage, la culture et les loisirs...

	Alimentaire	Habillement	Santé-Beauté	Maison	Culture-Loisirs	Bricolage-Jardinage	Services-Agences	Auto-Moto	Restauration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Espaces civilisés	3	-4	1	2	-3	0	-2	-1	1	0	2	0	-1
Voies réaménagées	3	15	2	-5	1	0	9	4	20	0	-44	-13	-8
Total	6	11	3	-3	-2	0	7	3	21	0	-42	-13	-9

Les principales évolutions commerciales recensées sur les voies réaménagées depuis juin 2009 sont les suivantes :

- Les **commerces et services commerciaux progressent** de façon très marquée entre juin 2009 et juin 2010 sur les voies réaménagées (+46 établissements) pendant que les autres locaux en rez-de-chaussée ont tendance à voir leurs effectifs diminuer (-13 établissements).
- Dans la poursuite des changements recensés l'année passée, les **commerces alimentaires continuent de s'implanter**, de façon équivalente sur les voies réaménagées et les espaces civilisés (+6 établissements au total).
- Les boutiques **d'habillement** d'une part et les commerces liés à **la restauration** d'autre part connaissent **les plus fortes évolutions à la hausse**. Ce ne sont pas moins de 11 nouveaux établissements pour les premiers et surtout 21 nouvelles arrivées pour les seconds qui sont observées sur l'année écoulée. Ces changements s'observent pour l'essentiel sur les voies ayant fait l'objet de travaux de voirie. Près de la moitié des nouveaux établissements de restauration recensés se concentrent sur deux voies plus particulièrement, la rue de Rivoli où la restructuration d'une partie du Carrousel du Louvre explique la hausse et la rue du Faubourg Saint-Martin.
- Certains secteurs d'activités enregistrent une **baisse de leurs effectifs**, dans de faibles proportions toutefois ; c'est le cas pour deux d'entre eux, **les commerces culturels et de loisirs** (-2 établissements) et les boutiques de décoration de la maison (-3 établissements).
- La forte progression du nombre de commerces et services commerciaux s'explique en partie par **l'importante diminution des locaux inoccupés depuis juin 2009** sur ces voies (-42 unités). Parmi les mouvements observés concernant les locaux anciennement vacants, une grande partie se retrouve sur la rue de Rivoli et plus précisément dans la galerie commerciale du Carrousel du Louvre restructurée depuis ; ce sont en effet plus d'une vingtaine de locaux (23 en tout) qui ont retrouvé une activité commerciale ou encore ont été englobés par une surface adjacente pour un agrandissement du local. D'autres voies enregistrent également une diminution notable du nombre de locaux vacants comme le boulevard Saint-Germain (-9 unités) ou l'avenue Matignon (-6 unités).

La crise financière débutée à l'automne 2008 semblait expliquer pour partie la baisse d'effectifs des commerces et services commerciaux au moment de l'enquête réalisée en juin 2009 sur les voies réaménagées ; sa poursuite au cours du second semestre 2009 et au début de 2010 promettait une situation plus dure encore. Or, les commerces et services commerciaux ont nettement progressé depuis juin 2009 (+46 établissements) accompagnés au même instant par une forte diminution des locaux vacants (-42 unités) et d'une légère disparition d'autres types d'activités exercés en pied d'immeuble, allant ainsi à l'encontre de l'idée d'une possible aggravation de la situation des commerces sur ces voies.

CONCLUSION

L'enquête réalisée en juin 2010 sur les 56 voies commerçantes nous éclaire sur les premières conséquences sur l'équipement commercial parisien de la crise économique débutée à l'automne 2008 et qui s'est prolongée tout au long de l'année 2009. Les premières difficultés observées entre fin 2008 et juin 2009 se sont-elles prolongées sur la période récente ? Le nombre de locaux commerciaux a-t-il continué à diminuer ? Certaines activités sont-elles plus spécifiquement concernées par la prolongation des difficultés économiques au cours de 2010 ? L'appartenance des commerces à un réseau est-elle un gage de bonne santé économique ?

Les mutations commerciales observées entre juin 2009 et juin 2010 se traduisent en fait sur les 56 voies par une **augmentation du nombre de commerces et services commerciaux (+53 établissements)**. Cette progression est plus particulièrement visible sur les voies à très forte attractivité (+19 établissements) et les voies de quartier (+16 établissements). À l'inverse, les pieds d'immeubles occupés par d'autres types d'activités (stockage, bureaux, équipements, activités médicales...) enregistrent une forte diminution (-30 unités) ; cette baisse concerne principalement les voies de quartier (-18 unités). La vacance des locaux est également en net recul (-44 unités), surtout sur les voies à très forte attractivité. Les voies réaménagées, quant à elles, enregistrent une augmentation du secteur de la restauration (+21 établissements) et une forte diminution des locaux inoccupés (-42 unités).

L'augmentation globale des commerces et services commerciaux entre juin 2009 et juin 2010 va à l'encontre de la tendance observée sur la période précédente où ces derniers avaient sensiblement diminué (-29 établissements). Elle indique que la crise économique commencée à l'automne 2008 n'est pas systématiquement synonyme de fermetures de boutiques, que la situation est plus complexe, et que les commerçants s'organisent pour s'adapter au mieux aux conditions difficiles du moment. Les autres types d'activités exercés en rez-de-chaussée poursuivent, quant à eux, leur diminution, à un rythme légèrement plus soutenu que l'année passée.

L'armature commerciale observée sur les 56 voies commerçantes ne semble pas avoir été affectée de façon prononcée par la crise économique. Certains secteurs connaissent même une embellie comme ceux de la mode dont l'effectif progresse, contrairement à la période précédente, ou encore la restauration qui connaît une augmentation importante de ses effectifs (+45 établissements).

Le nombre de commerces appartenant à un réseau commercial continue à augmenter (+28 établissements) entre juin 2009 et juin 2010 mais à un rythme toutefois moins soutenu que celui observé au cours de l'année passée (+101 établissements). Les secteurs d'activités ne sont pas tous concernés par cette hausse globale ; les boutiques de décoration de la maison (-7 unités) et les magasins culturels et de loisirs (-3 unités) sont en diminution alors qu'ils progressaient avant, de même que les boutiques d'habillement (-2 unités). Les commerces alimentaires, la restauration ainsi que les services et agences continuent leur croissance, à un rythme équivalent pour les deux premiers et moindre pour les derniers.

L'impact négatif remarqué l'année passée sur l'activité commerciale suite à la crise débutée au second semestre 2008 n'est pas confirmé sur la période juin 2009 – juin 2010. Un **retourne-ment de situation est observé avec la croissance du nombre de commerces et services commerciaux** accompagnée d'une diminution importante des locaux vacants, traduisant une meilleure situation que celle décrite entre juin 2008 et juin 2009. La prolongation de la crise sur la fin d'année 2009 et le début de 2010 ne se traduit pas par une aggravation de la situation des commerces implantés sur ces voies et l'amélioration envisagée, au regard du développement des réseaux commerciaux, semble se confirmer au moment de l'enquête de juin 2010.

ANNEXE MÉTHODOLOGIQUE

Une surreprésentation des commerces et services commerciaux notamment ceux tournés vers l'alimentaire et l'équipement de la personne

L'armature commerciale de Paris est riche et variée, plutôt orientée vers les commerces et services commerciaux avec une place importante occupée par les services et agences commerciales, les commerces de restauration et les magasins de mode. Ces grandes tendances se retrouvent dans le tableau ci-dessous.

Locaux en rez-de-chaussée	56 voies commerçantes (2010)		Paris (BDCom 2007)	
	Nombre de locaux	% par rapport au nombre total de locaux	Nombre de locaux	% par rapport au nombre total de locaux
Commerces et services commerciaux	10 041	88,5	61 777	73,5
Alimentaire	1 465	12,9	6 955	8,3
Habillement	1 948	17,2	8 386	10,0
Santé - Beauté	558	4,9	2 398	2,9
Maison	523	4,6	4 011	4,8
Culture - Loisirs	904	8,0	6 052	7,2
Bricolage	156	1,4	1 029	1,2
Services - Agences	2 230	19,7	17 012	20,2
Auto - Moto	129	1,1	1 062	1,3
Restauration	1 302	17,0	12 953	15,4
Hôtels	198	1,7	1 919	2,3
Autres locaux en RDC	1 302	11,5	22 240	26,5
Locaux vacants	492	4,3	7 857	9,4
Autres locaux	810	7,1	14 383	17,1
Total locaux en RDC	11 343	100,0	84 017	100,0

Sources : BDRues 2010, BDCom 2007

La décision des partenaires de ne publier qu'un seul et unique rapport à partir de cette année explique en partie que l'armature commerciale des 56 voies commerçantes soit légèrement différente de celle présentée précédemment dans les deux rapports « BDRues » et « BDaxes ». Certains secteurs d'activités comme l'alimentaire ou l'habillement sont structurellement moins présents alors que d'autres comme la culture-loisirs ou la restauration sont mieux représentés. Les locaux situés sur les voies commerçantes sont essentiellement composés de commerces et services commerciaux (plus de 88 %), les autres locaux étant utilisés par d'autres types d'activités (ateliers, bureaux, professions médicales...) ou encore inoccupés dans un certain nombre de cas (moins de 5 %).

La composition commerciale des 56 voies commerçantes diffère sensiblement de celle considérée à Paris à partir des données de la BDCom 2007. Les commerces et services commerciaux sont surreprésentés sur les 56 voies de la BDRues puisque leur part est plus élevée de 15 points par comparaison avec celle observée à Paris (respectivement 88,5 % et 73,5 %). L'attractivité plus ou moins importante de ces voies est une des explications de l'implantation largement majoritaire des commerces et services commerciaux qui sont, du même coup, facilement accessibles pour la population.

Cette surreprésentation s'accompagne d'une part nettement moins élevée des autres types de locaux en pied d'immeubles (ateliers, bureaux...), qui ne représentent que 11,5 % des cellules (contre 26,5 % en moyenne à Paris), mais également d'une faible part des locaux inoccupés dont la proportion est deux fois moins forte que celle calculée à Paris (4,3 % contre 9,4 %).

Les principales activités dont la part tend à être supérieure à celle observée à Paris sur les 56 voies étudiées sont essentiellement l'alimentaire et les magasins dédiés à la mode vestimentaire. Les commerces alimentaires sont proportionnellement plus nombreux sur les voies analysées qu'en moyenne

à Paris ; leur part est supérieure de 5 points avec respectivement 13 % et 8 % de locaux dont l'activité principale est tournée vers l'alimentaire. Cette forte proportion des commerces alimentaires sur les 56 voies s'explique en partie par la volonté des partenaires de suivre un certain nombre de rues traditionnellement orientées vers l'activité du commerce de bouche. Certaines d'entre elles enregistrent ainsi une part de magasins alimentaires supérieure à 30 %. Les boutiques d'équipement de la personne sont également plus implantées sur les 56 voies commerçantes qu'en moyenne à Paris ; leur part est plus élevée de 7 points par comparaison avec celle calculée à Paris, respectivement 17 % et 10 %. Certaines artères commerciales sont plus particulièrement recherchées par le secteur de l'habillement, on peut citer la rue des Rosiers (4^e) dont la structure a nettement changée au cours des dernières années, la rue du Commerce (15^e), la rue de Rennes (6^e) ou encore la rue de Passy (16^e), où les boutiques de mode trustent la majorité des emplacements. Les autres activités ont une part qui correspond à celle observée à Paris, c'est le cas des services et agences commerciaux, de la restauration, des boutiques culturelles ou de loisirs, des magasins liés à la santé et la beauté.

Les voies alimentaires conservent intact leur potentiel commercial

L'offre commerciale alimentaire proposée aux chalandes de ces voies se maintient au cours de l'année écoulée, le nombre de locaux appartenant à cette catégorie reste stable. La crise économique débutée à l'automne 2008 ne semble donc pas avoir affecté le bon fonctionnement de ces voies, dont le dynamisme s'appuie souvent sur l'implantation d'un marché forain découvert à proximité.

Les magasins alimentaires représentent en moyenne 8 % des locaux installés en pied d'immeubles à Paris. Cette part est nettement plus élevée parmi les 14 voies classées comme ayant une dominante alimentaire ; elle est en effet de près de 25 %, soit un commerce sur quatre destiné à l'approvisionnement de la population locale. Cette moyenne calculée sur les voies alimentaires varie dans de fortes proportions. Certaines voies possèdent un taux inférieur à la moyenne, les rues de Belleville (19^e) et d'Avron (20^e) par exemple (autour de 18 %), d'autres s'en approchent comme les rues Mouffetard (5^e) ou du Poteau (18^e), enfin certaines accueillent plus d'un tiers de commerces alimentaires comme les rues Montorgueil (1^{er}-2^e), de Bretagne (3^e) avec un maximum pour la rue d'Aligre où la moitié des locaux implantés sont destinés au secteur alimentaire, aidée en cela par la présence du marché du même nom. Pour sa part, l'offre commerciale non alimentaire est principalement le fait des cafés et restaurants ainsi que celle des services et agences qui représentent chacun autour de 18 % des locaux en pied d'immeubles.

Les voies à dominante alimentaire se répartissent de façon relativement homogène sur le territoire parisien, favorisant une desserte pour l'ensemble de la population des différents quartiers. La logique de maillage est largement utilisée par les groupes dont dépendent les différentes enseignes alimentaires implantées dans la capitale.

Les voies à très forte attractivité attirent l'attention des grands réseaux d'enseignes, notamment celles de la mode

Parmi les voies dont le potentiel d'attractivité est le plus élevé dans la capitale, plusieurs types de rues se distinguent. Certaines attirent une masse importante de touristes étrangers et français, c'est le cas des Champs-Élysées et de la rue de Rivoli sur la rive droite, d'autres sont fréquentées par une population à la recherche d'authenticité ou de spécificité comme le boulevard Saint-Michel ou la rue de Rennes sur la rive droite ; enfin la dernière d'entre elles, l'avenue Matignon, est essentiellement fréquentée par les personnes attirées par les galeries d'art, très nombreuses sur cette voie. L'offre commerciale présentée par ces voies à très forte attractivité se distingue très largement de celle offerte par l'ensemble des 56 voies de la BDRues ; la proportion des commerces non alimentaire atteint près des deux tiers (64 %) du nombre total de locaux implantés sur ces voies contre 37 % en moyenne pour toutes les voies. À l'inverse, les commerces alimentaires sont quasi inexistantes puisque leur part est trois fois moins élevée que celle observée en moyenne sur les 56 voies (4 % contre 13 %).

Les grandes enseignes de la mode sont très largement attirées par les voies à très forte attractivité, ces dernières leur servent de vitrine pour présenter leurs collections ; ainsi, plus du tiers des locaux de ces voies (36 %) sont occupés par des boutiques d'habillement, soit deux fois plus que la part calculée pour l'ensemble des 56 rues étudiées (17 %). La rue de Rennes avec plus de la moitié des magasins (55 %) dédiés à la mode est un cas exceptionnel tandis que l'avenue Matignon se positionne sur un autre créneau.

Les commerces culturels et de loisirs sont le deuxième secteur d'activité le plus représenté sur les voies à très forte attractivité, ils concernent un peu plus de 16 % des locaux contre moitié moins pour l'ensemble des 56 voies de la BDRues (8 %). Une voie se détache plus particulièrement, l'avenue Matignon, pour laquelle 55 % des locaux présents sont dédiés à une activité culturelle ou de loisirs. La quasi-totalité de cette activité réside dans la présence des galeries d'art qui attirent une clientèle étrangère, le plus souvent fortunée.

La très forte attractivité de ces voies explique en grande partie le niveau élevé des loyers pratiqués et les difficultés rencontrées par les commerçants pour rester sur place au moment de la renégociation de leur bail commercial. Le cas le plus flagrant ces dernières années est celui de l'avenue des Champs-Élysées pour laquelle les espaces commerciaux disponibles sont immédiatement achetés par des grandes enseignes de mode à des prix très élevés. Sur cette voie, les prix atteignent près de 7 000 euros/m²/an³, ne permettant l'implantation que de grands groupes internationaux, le cas le plus récent étant celui de l'enseigne suédoise H & M qui a ouvert son magasin sur l'avenue au mois d'octobre 2010. La rue de Rivoli, bien que très attractive également, se trouve placée loin derrière avec des loyers 2,7 fois moins élevés (2 500 euros/m²/an).

Les voies dont l'attractivité dépasse les limites d'arrondissements enregistrent une forte hausse des commerces alimentaires

L'offre commerciale disponible sur les voies d'attractivité inter arrondissement se caractérise par le poids important des magasins de mode qui représentent plus d'un commerce sur cinq (22 %), soit 5 points de plus que la moyenne observée pour les 56 voies étudiées (17 %). Le deuxième secteur d'activité le plus représenté est celui des services et agences commerciales (19 %) dont la part est légèrement inférieure à celle de l'ensemble des 56 voies (20 %). Les principaux autres secteurs d'activités implantés sont les commerces liés à la restauration (17 %) et les magasins alimentaires de proximité (11 %) avec des parts respectivement équivalentes et inférieures de 2 points à celles calculées en moyenne sur les voies de la BDRues.

La diversité de l'offre commerciale proposée sur ces voies attire des chalandes aux caractéristiques diverses et variées ; ils viennent ainsi non seulement du quartier alentour mais aussi d'arrondissements plus lointains pour profiter des ambiances variées de chacune des rues. Les voies dont l'attractivité est plus large que le simple quartier environnant se distinguent les unes des autres par des spécificités commerciales : certaines s'orientent plutôt vers une offre tournée vers les magasins de mode, c'est le cas des rues de Passy (58 %), du Commerce (53 %) ou de la rue des Rosiers (47 %) ; d'autres voies sont connues pour leur offre en termes de restauration, les boulevards du Montparnasse (31 %), de Clichy (30 %), la rue Oberkampf (29 %) ; d'autres encore comportent une forte proportion de commerces alimentaires comme l'avenue de Saint-Ouen (18 %) ou la rue de la Roquette (16 %). Ces secteurs d'activités ne sont pas les seuls offerts, les services commerciaux sont essentiellement présents sur le cours de Vincennes, la rue de Tolbiac (33 %), le boulevard de Magenta (28 %), l'offre culturelle et de loisirs est importante sur le boulevard de Clichy avec les commerces liés à la nuit, le boulevard Barbès (20 %) où les boutiques de téléphonie sont en nombre important ou encore le boulevard de Rochechouart (17 %).

Les voies de quartier proposent une offre importante de services commerciaux

Les rues dont la desserte est plus locale proposent une offre commerciale davantage tournée vers les services, agences commerciales et vers les activités hors du champ traditionnel du commerce (activités médicales, locaux utilisés pour du stockage...). Ces activités sont, en moyenne, plus présentes que sur l'ensemble des 56 voies de la BDRues ; leurs parts sont supérieures, respectivement de 3 et 5 points, à celles enregistrées (23 % et 12 % contre 20 % et 7 %).

Les voies de quartier permettent de louer des locaux à moindre coût, ce qui explique la proportion plus forte d'activités à la frange du commerce qui ne peuvent se permettre d'investir de grosses sommes d'argent. Les principaux secteurs d'activités installés sur ces voies sont les services commerciaux (23 %), les commerces liés à la restauration (17 %), dont la part équivaut à celle observée en moyenne sur les 56 voies, et les autres types de locaux (12 %) pour lesquels la proportion est plus élevée de 5 points par rapport à la moyenne de l'ensemble des voies (7 %).

Parmi les voies de quartier étudiées, certaines ont des caractéristiques plus accentuées. Certaines ont plus une vocation d'alimentation de la population locale, notamment l'avenue Secrétan où les magasins alimentaires représentent 18 % de l'offre proposée, la rue Saint-Charles ou encore l'avenue de Versailles où l'alimentaire représente 17 %; d'autres sont caractérisées par la présence du commerce de gros, les rues Réaumur, Beaubourg et du Faubourg Saint-Martin avec des parts respectives de 58 %, 42 % et 29 %; d'autres encore proposent une offre importante liée à la restauration comme la rue du Quatre Septembre (30 %), l'avenue Jean Jaurès (27 %), la rue de Lyon (24 %). Les voies où les services commerciaux et agences sont les plus implantés accueillent autour d'un tiers de locaux dédiés à ces activités, parmi elles se retrouvent la rue du Quatre Septembre (30 %), le boulevard Saint-Marcel (33 %) ou la rue de la Jonquière (35 %). Enfin, d'autres voies de quartier proposent une importante offre en boutiques d'habillement comme la rue du Faubourg du Temple (33 %) ou la rue Vignon (35 %).

Données chiffrées sur les 56 voies commerçantes

Nombre de commerces par voies et secteurs d'activités en juin 2010

	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Voies alimentaires	562	282	93	83	135	40	406	4	418	33	98	105	2 259
Voies à très forte attractivité	41	409	74	47	187	1	139	10	142	19	36	24	1 129
Voies inter-arrondissements	395	817	193	207	339	50	702	31	633	63	132	172	3 734
Voies de quartier	467	440	198	186	243	65	983	84	737	83	226	509	4 221
Total	1 465	1 948	558	523	904	156	2 230	129	1 930	198	492	810	11 343

Voies alimentaires	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue Montorgeuil (1 ^{er} -2 ^e)	30	10	3	0	4	2	7	0	27	1	2	2	88
Rue de Bretagne (3 ^e)	34	1	3	5	3	4	14	0	15	0	2	19	100
Rue Mouffetard (5 ^e)	41	27	7	2	7	3	8	0	57	2	3	0	157
Rue Cler (7 ^e)	27	12	3	8	6	2	12	0	8	2	2	0	82
Rue Cadet (9 ^e)	19	4	3	3	3	2	5	0	13	2	0	3	57
Rue Fbg St-Denis (10 ^e)	63	41	7	15	26	3	64	0	81	7	18	18	343
Rue d'Aligre (12 ^e)	51	4	3	3	1	2	10	0	17	1	8	3	103
Rue Rendez-Vous (12 ^e)	26	6	2	3	3	1	22	0	6	1	1	9	80
Rue Daguerre (14 ^e)	46	16	6	3	6	2	27	0	28	5	3	11	153
Rue R. Losserand (14 ^e)	49	13	12	7	15	7	66	1	40	4	18	14	246
Rue de Lévis (17 ^e)	39	48	10	6	13	2	14	0	9	1	9	2	153
Rue du Poteau (18 ^e)	31	23	8	5	8	2	22	1	19	2	5	5	131
Rue Belleville (19 ^e -20 ^e)	70	45	17	15	26	6	85	2	62	0	24	13	365
Rue d'Avron (20 ^e)	36	32	9	8	14	2	50	0	36	5	3	6	201
Total	562	282	93	83	135	40	406	4	418	33	98	105	2 259

Voies alimentaires	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue de Rivoli (1 ^{er} -4 ^e)	16	121	28	20	70	0	29	1	46	7	16	4	358
Bd Saint-Michel (5 ^e -6 ^e)	8	51	13	2	44	1	37	3	39	7	2	12	219
Rue de Rennes (6 ^e)	9	119	17	10	13	0	33	0	12	3	2	0	218
Av. Champs-Élysées (8 ^e)	8	114	15	8	32	0	37	5	41	2	15	6	283
Avenue Matignon (8 ^e)	0	4	1	7	28	0	3	1	4	0	1	2	51
Total	41	409	74	47	187	1	139	10	142	19	36	24	1 129

Voies inter arrondissements	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue des Rosiers (4 ^e)	8	36	4	2	5	0	2	0	14	0	3	2	76
Bd Saint-Germain (3 ^e -6 ^e et 7 ^e)	29	92	20	52	50	6	53	3	61	4	7	7	384
Bd du Montparnasse (6 ^e -14 ^e et 15 ^e)	13	41	14	17	27	6	58	3	94	6	9	11	299
Bd de Clichy (9 ^e -18 ^e)	14	8	4	1	56	0	13	1	54	4	10	13	178
Bd de Rouchelchouart (9 ^e -18 ^e)	1	41	7	9	21	0	17	0	11	7	7	6	127
Bd de Magenta (10 ^e)	42	78	10	9	29	4	96	2	29	10	11	17	337
Rue Oberkampf (11 ^e)	45	25	12	16	6	5	40	2	74	1	11	15	252
Rue de la Roquette (11 ^e)	48	37	10	10	11	5	48	3	69	4	6	51	302
Cours de Vincennes (12 ^e -20 ^e)	12	13	7	11	6	2	45	5	21	2	7	4	135
Rue de Tolbiac (13 ^e)	40	16	15	14	16	5	96	5	57	4	10	17	295
Av. Général Leclerc (14 ^e)	23	77	16	15	23	4	45	2	23	3	16	8	255
Rue du Commerce (15 ^e)	21	83	13	2	11	1	17	0	7	2	1	0	158
Rue de Passy (16 ^e)	12	107	16	8	8	0	17	0	7	2	7	1	185
Av. de Clichy (17 ^e -18 ^e)	33	87	15	14	21	4	62	2	55	7	16	6	322
Av. Saint-Ouen (17 ^e -18 ^e)	48	38	14	8	16	7	67	3	44	5	8	8	266
Bd Barbès (18 ^e)	6	38	16	19	33	1	26	0	13	2	3	6	163
Total	395	817	193	207	339	50	702	31	633	63	132	172	3 734

Voies de quartier	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue Quatre Septembre (2 ^e)	1	6	3	1	7	0	18	0	18	0	5	1	60
Rue Réaumur (2 ^e -3 ^e)	6	5	1	1	4	1	20	2	23	0	12	102	177
Rue Beaubourg (3 ^e -4 ^e)	4	5	5	2	2	2	9	0	14	0	3	33	79
Rue Monge (5 ^e)	34	30	9	16	19	9	63	2	30	5	1	8	226
Bd Saint-Marcel (5 ^e -13 ^e)	13	3	7	5	5	2	43	4	22	4	7	14	129
Bd de Port-Royal (5 ^e -13 ^e et 14 ^e)	11	5	7	2	5	1	19	2	19	2	4	20	97
Rue Vignon (8 ^e -9 ^e)	7	27	6	3	1	0	10	0	16	1	1	5	77
Rue Fbg Poissonnière (9 ^e -10 ^e)	21	33	5	4	13	4	63	1	64	5	22	38	273
Rue de La Fayette (9 ^e -10 ^e)	18	47	22	12	24	3	103	8	62	14	22	20	355
Rue Fbg St-Martin (10 ^e)	39	18	8	6	12	5	63	6	57	4	21	100	339
Rue Fbg du Temple (10 ^e -11 ^e)	36	79	11	11	12	2	22	1	40	3	9	10	236
Rue de Lyon (12 ^e)	5	5	4	8	8	0	18	1	19	7	3	0	78
Av. du Maine (14 ^e)	10	12	12	27	19	4	66	13	49	10	7	19	248
Rue Saint-Charles (15 ^e)	37	33	12	9	9	3	43	2	31	6	11	16	212
Av. de Versailles (16 ^e)	42	15	12	15	18	7	64	17	39	1	10	8	248
Rue de la Jonquière (17 ^e)	14	3	3	3	5	1	39	0	21	4	7	10	110
Rue Marx Dormoy (18 ^e)	19	14	6	9	10	1	24	1	22	1	6	7	120
Rue Ordener (18 ^e)	36	31	19	9	21	6	84	3	44	4	13	21	291
Av. Secrétan (19 ^e)	23	17	8	1	8	4	21	1	11	2	23	7	126
Av. Jean Jaurès (19 ^e)	23	24	12	16	10	3	55	7	72	4	20	23	269
Rue des Pyrénées (20 ^e)	68	28	26	26	31	7	136	13	64	6	19	47	471
Total	467	440	198	186	243	65	983	84	737	83	226	509	4 221

Évolutions observées entre juin 2009 et juin 2010 par catégories de voies

	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Voies alimentaires	2	-7	-2	-2	1	-2	8	-1	8	-1	0	-8	-4
Voies à très forte attractivité	3	10	3	-4	0	0	0	1	6	0	-28	2	-7
Voies inter-arrondissements	13	-2	-2	-5	-13	0	18	2	3	0	-12	-6	-4
Voies de quartier	-7	11	5	2	-4	-2	-14	-2	28	-1	-4	-18	-6
Total	11	12	4	-9	-16	-4	12	0	45	-2	-44	-30	-21

Voies alimentaires	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue Montorgeuil (1 ^{er} -2 ^e)	0	-1	0	0	-1	0	1	0	1	0	1	-1	0
Rue de Bretagne (3 ^e)	1	-1	0	0	0	0	1	0	1	0	-3	1	0
Rue Mouffetard (5 ^e)	2	1	1	0	-1	0	1	0	0	0	-2	-1	1
Rue Cler (7 ^e)	0	-1	0	0	1	-1	0	0	0	0	2	-2	-1
Rue Cadet (9 ^e)	-1	0	2	0	1	0	0	0	0	0	-2	0	0
Rue Fbg St-Denis (10 ^e)	0	2	-1	1	-2	0	-2	0	-2	0	5	1	2
Rue d'Aligre (12 ^e)	-4	-2	0	0	-1	0	0	0	2	0	3	-1	-3
Rue Rendez-Vous (12 ^e)	1	0	0	-1	0	0	1	-1	1	0	-1	-1	-1
Rue Daguerre (14 ^e)	2	-1	0	0	-1	0	2	0	-1	0	-1	0	0
Rue R. Losserand (14 ^e)	0	-1	-2	-1	0	0	2	0	0	-1	6	-3	0
Rue de Lévis (17 ^e)	0	-1	0	0	0	-1	0	0	1	0	1	0	0
Rue du Poteau (18 ^e)	0	0	-1	0	2	0	1	-1	0	0	-2	1	0
Rue Belleville (19 ^e -20 ^e)	0	-1	-1	-1	1	0	0	1	3	0	-2	-2	-2
Rue d'Avron (20 ^e)	1	-1	0	0	2	0	1	0	2	0	-5	0	0
Total	2	-7	-2	-2	1	-2	8	-1	8	-1	0	-8	-4

Voies alimentaires	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue de Rivoli (1 ^{er} -4 ^e)	2	6	2	-2	2	0	1	0	5	0	-23	2	-5
Bd Saint-Michel (5 ^e -6 ^e)	1	1	0	0	-1	0	2	0	1	0	-4	0	0
Rue de Rennes (6 ^e)	0	0	1	0	1	0	-1	0	0	0	0	-1	0
Av. Champs-Élysées (8 ^e)	0	0	0	-2	-2	0	-2	0	-1	0	5	0	-2
Avenue Matignon (8 ^e)	0	3	0	0	0	0	0	1	1	0	-6	1	0
Total	3	10	3	-4	0	0	0	1	6	0	-28	2	-7

Voies inter arrondissements	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue des Rosiers (4 ^e)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	-2	0	0
Bd Saint-Germain (3 ^e -6 ^e et 7 ^e)	3	5	1	-2	-1	1	-1	1	1	0	-9	0	-1
Bd du Montparnasse (6 ^e -14 ^e et 15 ^e)	1	-1	-1	-1	-1	0	2	1	2	0	-4	0	-2
Bd de Clichy (9 ^e -18 ^e)	3	-1	0	0	0	0	1	-1	0	0	-1	0	1
Bd de Rouchecouart (9 ^e -18 ^e)	-1	-3	1	1	1	0	0	0	1	0	3	-2	1
Bd de Magenta (10 ^e)	0	1	0	0	-3	0	2	0	0	0	-3	1	-2
Rue Oberkampf (11 ^e)	1	2	1	2	-2	-1	2	0	-1	0	-1	-3	0
Rue de la Roquette (11 ^e)	1	-2	-1	0	0	0	3	0	1	0	-2	3	3
Cours de Vincennes (12 ^e -20 ^e)	0	-1	0	-2	0	-1	2	1	-1	0	2	-1	-1
Rue de Tolbiac (13 ^e)	0	4	-1	-2	-2	1	3	0	1	0	-4	-1	-1
Av. Général Leclerc (14 ^e)	2	-2	0	-1	-2	0	0	0	0	0	6	-3	0
Rue du Commerce (15 ^e)	-1	1	-1	0	-1	0	1	0	0	0	1	0	0
Rue de Passy (16 ^e)	0	-1	-1	0	-1	-1	1	0	1	0	2	0	0
Av. de Clichy (17 ^e -18 ^e)	1	1	1	0	0	0	1	0	-3	0	0	-1	0
Av. Saint-Ouen (17 ^e -18 ^e)	2	-5	0	0	1	1	2	0	0	0	-2	0	-1
Bd Barbès (18 ^e)	0	0	-1	0	-2	0	-1	0	0	0	2	1	-1
Total	13	-2	-2	-5	-13	0	18	2	3	0	-12	-6	-4

Voies de quartier	Alimen- taire	Habillement	Santé- Beauté	Maison	Culture- Loisirs	Bricolage	Services- Agences	Auto- Moto	Restau- ration	Hôtels	Locaux vacants	Autres locaux	Total
Rue Quatre Septembre (2 ^e)	0	2	0	0	0	0	-3	0	0	0	0	0	-1
Rue Réaumur (2 ^e -3 ^e)	1	3	0	0	-1	0	0	1	1	0	2	-7	0
Rue Beaubourg (3 ^e -4 ^e)	0	1	2	0	0	0	-1	0	1	0	1	-3	1
Rue Monge (5 ^e)	1	1	0	0	-1	-1	3	0	0	0	-4	1	0
Bd Saint-Marcel (5 ^e -13 ^e)	-1	1	-1	2	0	0	-1	0	2	0	0	-2	0
Bd de Port-Royal (5 ^e -13 ^e et 14 ^e)	0	-1	0	1	1	0	0	-1	0	0	0	0	0
Rue Vignon (8 ^e -9 ^e)	0	2	0	0	0	0	-1	0	1	0	-2	-3	-3
Rue Fbg Poissonnière (9 ^e -10 ^e)	0	0	0	0	1	0	-3	0	6	0	-7	2	-1
Rue de La Fayette (9 ^e -10 ^e)	2	0	0	-2	0	0	-3	0	0	0	4	-1	0
Rue Fbg St-Martin (10 ^e)	-2	1	0	0	1	0	5	0	5	0	1	-10	1
Rue Fbg du Temple (10 ^e -11 ^e)	-3	6	1	1	-4	-1	2	0	1	0	-3	-1	-1
Rue de Lyon (12 ^e)	-1	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	2	0	0
Av. du Maine (14 ^e)	0	0	-1	-1	0	0	1	1	3	0	-4	0	-1
Rue Saint-Charles (15 ^e)	1	1	0	-2	-1	1	-1	0	0	0	1	-1	-1
Av. de Versailles (16 ^e)	-2	0	1	-2	-1	1	-2	-1	3	0	2	0	-1
Rue de la Jonquière (17 ^e)	-1	-1	0	1	0	0	0	0	1	0	2	-2	0
Rue Marx Dormoy (18 ^e)	0	-1	0	1	0	0	-1	0	-1	0	2	0	0
Rue Ordener (18 ^e)	0	0	1	0	1	0	-3	0	1	-1	0	2	1
Av. Secrétan (19 ^e)	-2	-2	0	0	0	-1	-1	0	1	0	3	2	0
Av. Jean Jaurès (19 ^e)	1	-1	1	1	1	0	-1	0	0	0	1	0	0
Rue des Pyrénées (20 ^e)	-1	-1	1	2	-1	-1	0	-2	3	0	-5	5	0
Total	-7	11	5	2	-4	-2	-14	-2	28	-1	-4	-18	-6

Nombre de commerces et services commerciaux par voies rattachés à un réseau, juin 2010

Locaux en rez-de-chaussée	56 voies commerçantes (2010)		
	Nombre de locaux	dont rattachés à un réseau	
		Nombre	%
Commerces et services commerciaux	10 041	2 659	26,5
Rue Montorgeuil (1 ^{er} -2 ^e)	84	24	28,6
Rue de Rivoli (1 ^{er} -4 ^e)	338	146	43,2
Rue Quatre Septembre (2 ^e)	54	16	29,6
Rue Réaumur (2 ^e -3 ^e)	63	16	25,4
Rue de Bretagne (3 ^e)	79	19	24,1
Rue Beaubourg (3 ^e -4 ^e)	43	11	25,6
Rue des Rosiers (4 ^e)	71	23	32,4
Rue Monge (5 ^e)	217	58	26,7
Rue Mouffetard (5 ^e)	154	25	16,2
Boulevard Saint-Michel (5 ^e -6 ^e)	205	83	40,5
Boulevard Saint-Germain (3 ^e -6 ^e et 7 ^e)	370	127	34,3
Boulevard Saint-Marcel (5 ^e -13 ^e)	108	24	22,2
Boulevard de Port-Royal (5 ^e -13 ^e et 14 ^e)	73	11	15,1
Rue de Rennes (6 ^e)	216	122	56,5
Boulevard du Montparnasse (6 ^e -14 ^e et 15 ^e)	279	95	34,1
Rue Cler (7 ^e)	80	24	30,0
Avenue des Champs-Élysées (8 ^e)	262	112	42,6
Avenue Matignon (8 ^e)	48	3	6,3
Rue Vignon (8 ^e -9 ^e)	71	19	26,8
Rue Cadet (9 ^e)	54	6	11,1
Rue du Faubourg Poissonnière (9 ^e -10 ^e)	213	30	14,1
Rue de La Fayette (9 ^e -10 ^e)	313	69	22,0
Boulevard de Clichy (9 ^e -18 ^e)	155	31	20,0
Boulevard de Rochechouart (9 ^e -18 ^e)	114	30	26,3
Rue du Faubourg Saint-Denis (10 ^e)	307	13	4,2
Rue du Faubourg Saint-Martin (10 ^e)	218	34	15,6
Boulevard de Magenta (10 ^e)	309	73	23,6
Rue du Faubourg du Temple (10 ^e -11 ^e)	217	25	11,5
Rue Oberkampf (11 ^e)	226	25	11,1
Rue de la Roquette (11 ^e)	245	53	21,6
Rue d'Aligre (12 ^e)	92	9	9,8
Rue de Lyon (12 ^e)	75	19	25,3
Rue du Rendez-Vous (12 ^e)	70	20	28,6
Cours de Vincennes (12 ^e -20 ^e)	124	44	35,5
Rue de Tolbiac (13 ^e)	268	70	26,1
Rue Daguerre (14 ^e)	139	28	20,1
Avenue du Général Leclerc (14 ^e)	231	118	51,1
Avenue du Maine (14 ^e)	222	77	34,7
Rue Raymond Losserand (14 ^e)	214	42	19,6
Rue du Commerce (15 ^e)	157	94	59,9
Rue Saint-Charles (15 ^e)	185	56	30,3
Rue de Passy (16 ^e)	177	122	68,9
Avenue de Versailles (16 ^e)	230	60	26,1
Rue de la Jonquière (17 ^e)	93	7	7,5
Rue de Lévis (17 ^e)	142	49	34,5
Avenue de Clichy (17 ^e -18 ^e)	300	65	21,7
Avenue de Saint-Ouen (17 ^e -18 ^e)	250	50	20,0
Boulevard Barbès (18 ^e)	154	30	19,5
Rue Marx Dormoy (18 ^e)	107	10	9,3
Rue Ordener (18 ^e)	257	66	25,7
Rue du Poteau (18 ^e)	121	23	19,0
Avenue Jean Jaurès (19 ^e)	226	42	18,6
Avenue Secrétan (19 ^e)	96	32	33,3
Rue Belleville (19 ^e -20 ^e)	328	61	18,6
Rue d'Avron (20 ^e)	192	35	18,2
Rue des Pyrénées (20 ^e)	405	83	20,5

Calcul du taux de rotation 2009-2010 de l'activité commerciale (cf. fiches BDRues 2010)

Le taux de rotation présenté dans les fiches BDRues et BDAxes exprime les mouvements d'activités observés entre deux périodes. Il est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Créations} + \text{Suppressions} / 2 \times \text{stock de départ}$$

Dans le but de mieux appréhender la réalité commerciale d'une voie, la rotation étudiée ne concerne pas l'ensemble des mouvements apparus au cours d'une même période, seuls sont pris en compte les changements liés à des activités proprement commerciales. L'univers retenu est volontairement restrictif afin d'être le plus proche possible de la perception de la rue de la part des chalands.

La rotation de l'activité commerciale concerne ainsi les commerces et services commerciaux et le commerce de gros. Ne sont pas retenus les mouvements concernant les autres locaux en rez-de-chaussée (locaux vacants, services aux entreprises, activités médicales, spectacles...).

LES FICHES SYNTHÉTIQUES DES 56 RUES PARISIENNES PAR ARRONDISSEMENTS (CD-ROM)

Rue Montorgueil (1^{er}-2^e)
Rue de Rivoli (1^{er}-4^e)
Rue du Quatre-Septembre (2^e)
Rue Réaumur (2^e-3^e)
Rue de Bretagne (3^e)
Rue Beaubourg (3^e-4^e)
Rue des Rosiers (4^e)
Rue Monge (5^e)
Rue Mouffetard (5^e)
Boulevard Saint-Michel (5^e-6^e)
Boulevard Saint-Germain (5^e-6^e-7^e)
Boulevard Saint-Marcel (5^e-13^e)
Boulevard de Port-Royal (5^e-13^e-14^e)
Rue de Rennes (6^e)
Boulevard du Montparnasse (6^e-14^e-15^e)
Rue Cler (7^e)
Avenue des Champs-Élysées (8^e)
Avenue Matignon (8^e)
Rue Vignon (8^e-9^e)
Rue Cadet (9^e)
Rue du Faubourg Poissonnière (9^e-10^e)
Rue La Fayette (9^e-10^e)
Boulevard de Clichy (9^e-18^e)
Boulevard de Rochechouart (9^e-18^e)
Rue du Faubourg Saint-Denis (10^e)
Rue du Faubourg Saint-Martin (10^e)
Boulevard de Magenta (10^e)
Rue du Faubourg du Temple (10^e-11^e)
Rue Oberkampf (11^e)
Rue de la Roquette (11^e)
Rue d'Aligre (12^e)
Rue de Lyon (12^e)
Rue du Rendez-Vous (12^e)
Cours de Vincennes (12^e-20^e)
Rue de Tolbiac (13^e)
Rue Daguerre (14^e)
Avenue du Général Leclerc (14^e)
Avenue du Maine (14^e)
Rue Raymond Losserand (14^e)
Rue du Commerce (15^e)
Rue Saint-Charles (15^e)
Rue de Passy (16^e)
Avenue de Versailles (16^e)
Rue de la Jonquière (17^e)
Rue de Levis (17^e)
Avenue de Clichy (17^e-18^e)
Avenue de Saint-Ouen (17^e-18^e)
Boulevard Barbès (18^e)
Rue marx Dormoy (18^e)
Rue Ordener (18^e)
Rue du Poteau (18^e)
Avenue Jean Jaurès (19^e)
Avenue Secrétan (19^e)
Rue de Belleville (19^e-20^e)
Rue d'Avron (20^e)
Rue des Pyrénées (20^e)

Suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes parisiennes (2009-2010)

Le suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes met en évidence une augmentation du nombre de commerces entre juin 2009 et juin 2010. Leur effectif augmente de 53 unités, passant de 9988 à 10041 (+ 0,5 %). Cet accroissement net est le résultat d'amples mouvements de recomposition avec 438 commerces ou services commerciaux fermés ou disparus et 491 créations.

L'augmentation se relie à une baisse concomitante de la vacance, le nombre de locaux vacants passant de 536 à 492 (- 44 locaux vacants). Le taux de vacance des commerces atteint désormais un niveau très bas sur ces voies commerçantes. Il est de 4,3 % au lieu de 4,7 % l'an passé (moyenne parisienne : 9,4 % en 2007).

À noter que l'augmentation du nombre de commerces (+ 53 unités entre juin 2009 et juin 2010) fait suite à la légère baisse observée lors de l'enquête précédente (- 29 unités entre juin 2008 et juin 2009) dans un contexte alors marqué par la crise économique. La progression 2010 peut sans doute s'analyser comme un indice de sortie de crise.

Le secteur qui profite le plus de l'augmentation du nombre de commerces est celui de la restauration (+ 45 commerces), particulièrement la restauration rapide (+ 29). Une progression apparaît également pour les magasins de mode (+ 12 commerces) et les magasins alimentaires (+ 11). Des baisses se font jour en revanche dans le secteur de la décoration de la maison (- 9 commerces) et celui des magasins culturels et de loisirs (- 11).

Des interrogations demeurent : en particulier on ignore si l'augmentation du nombre de commerces dans les 56 voies traduit le dynamisme du commerce parisien dans son ensemble ou bien un phénomène de concentration de l'activité commerciale sur les axes les plus commerçants. L'enquête BDCOM 2011 devrait sur ce point apporter des éléments de réponse définitifs.