

Suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes parisiennes

Note BDRues 2013



MAIRIE DE PARIS 

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

 **CCI PARIS**
PARIS ILE-DE-FRANCE

JANVIER 2014

Directrice de la publication : Dominique Alba
Étude réalisée par : Bruno Bouvier
Sous la direction de : Audry Jean-Marie
Cartographie et traitements statistiques : Anne Servais, Gustavo Vela
Photos : Apur
Maquette : Jean-Christophe Bonijol
www.apur.org

Sommaire

Synthèse	1
Introduction	1
Un panel de près de 13 % du total des locaux implantés en pied d'immeuble.....	3
La vacance des locaux poursuit sa décroissance pour la deuxième année consécutive	3
L'analyse plus fine de la vacance des locaux	4
Les activités commerciales connaissent des évolutions différenciées ...	5
Des mutations commerciales variées selon les différents types de voies	5
Les mutations commerciales enregistrées sur les voies réaménagées...	6
Deux phénomènes marquants observés sur l'année écoulée	7
Annexe	8

Synthèse

Pour la septième année consécutive, un suivi des mutations commerciales a été réalisé en 2013 sur 56 voies commerçantes de Paris. Le parc analysé représente 11 300 locaux, soit 13 % environ des locaux en rez-de-chaussée de la capitale. En comparant les résultats de juin 2013 à ceux de juin 2012, on obtient de nouvelles indications de tendance sur les évolutions commerciales, d'où il ressort :

- une progression des commerces et services commerciaux (+47 établissements) au détriment des autres types de locaux en rez-de-chaussée tels qu'ateliers, bureaux... (-55 unités) ;
- une légère baisse des locaux vacants (-36 unités). Ils représentent 5,3 % des locaux en 2013 soit un léger recul par rapport à 2012 et 2011 (5,7 %) ;
- une augmentation des magasins du secteur santé-beauté pour la cinquième année consécutive (+25 boutiques en 2013) ;
- une baisse importante des magasins culturels et de loisirs (-51 établissements) et des boutiques de décoration de la maison (-17 établissements).

On note enfin la multiplication des boutiques de vente de cigarettes électroniques (16 établissements) et d'achat et de vente d'or (28 établissements).

Introduction

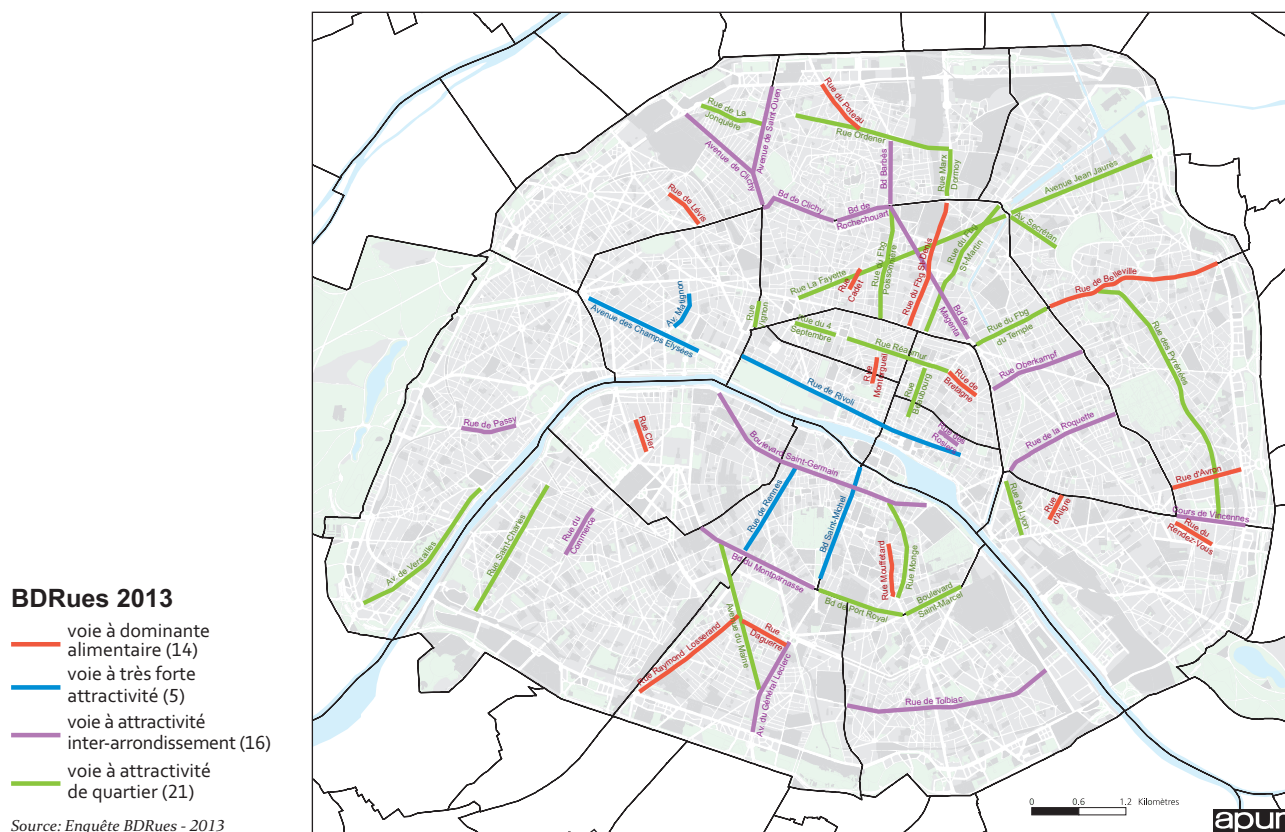
Réalisé pour la septième année consécutive, le suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes parisiennes fait l'objet d'un partenariat entre la Direction du Développement Économique, de l'Emploi et de l'Enseignement Supérieur de la Ville de Paris, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France et l'Apur. L'exercice est réalisé dans le cadre de la convention triennale BDCOM (2013-2015) sur le commerce à Paris.

La note propose un examen des mutations intervenues entre les mois de juin 2012 et juin 2013 sur un ensemble de 56 voies parmi les plus commerçantes de la capitale. Ces voies représentent environ 13 % de la totalité des locaux implantés en rez-de-chaussée des immeubles parisiens. Parmi ces voies, certaines proposent une offre alimentaire riche et variée, d'autres sont plutôt orientées vers une clientèle locale (voies de quartier), plusieurs se caractérisent par leur position charnière entre les arrondissements, ce qui leur confère une attractivité plus importante, d'autres enfin attirent une clientèle régionale voire étrangère pour quelques-unes d'entre elles. Les voies ayant fait l'objet de réaménagements récents de voirie font l'objet d'un suivi particulier afin d'observer l'effet de ces derniers sur la vitalité commerciale.

Un panel de près de 13 % du total des locaux implantés en pied d'immeuble

L'enquête 2013 signale une stabilité globale du nombre de locaux implantés au pied des immeubles parisiens. En effet, une diminution de seulement huit locaux en une année est observée (11 290 établissements en 2013 contre 11 298 établissements en 2012). Parmi les locaux, les commerces et services commerciaux enregistrent une légère progression de leurs effectifs (+47 établissements).

La diversité commerciale de Paris au travers de 56 voies représentatives.

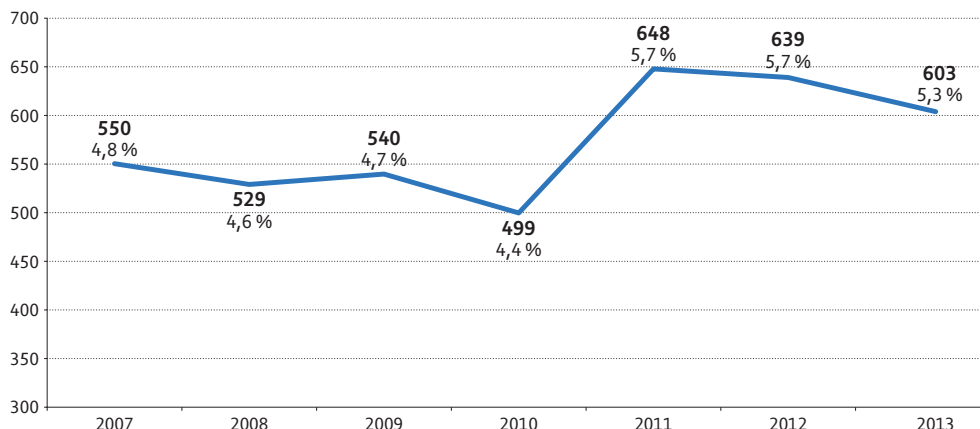


La vacance des locaux poursuit sa décroissance pour la deuxième année consécutive

Alors qu'il avait connu une forte progression entre les mois de juin 2010 et 2011 (+1,3 point) passant de 4,4 % à 5,7 %, le taux de vacance commerciale est resté stable au cours de la période juin 2011 - juin 2012 et entame aujourd'hui une légère diminution, pour atteindre 5,3 % en juin 2013. La forte tension observée sur les loyers commerciaux semble se maintenir à un niveau élevé, conséquence de la crise débutée à l'automne 2008. Ce taux de vacance sur les 56 voies de la BDRues (5,3 %) demeure cependant assez nettement inférieur à celui constaté plus globalement sur l'ensemble de l'armature commerciale parisienne (9,5 %) en 2011.

L'évolution constatée entre les mois de juin 2012 et 2013 est la suivante :

Évolution du nombre et de la part des locaux vacants



L'analyse plus fine de la vacance des locaux

La petite quarantaine de locaux vacants disparus entre les mois de juin 2012 et juin 2013 s'analyse en fonction des évolutions suivantes :

47 % des locaux vacants repérés en juin 2012 le sont toujours en juin 2013

Sur l'ensemble des 639 locaux vacants recensés en juin 2012, 244 sont restés inoccupés et 56 en travaux jusqu'en juin 2013, soit 47 %. La moitié de ces 639 locaux vacants en 2012 est à nouveau utilisé par une activité commerciale ou non commerciale (activité médicale, atelier, bureau...), ce qui représente 318 locaux en pied d'immeuble. Le petit nombre de locaux restant, soit 21 en définitive (3,3 %), correspond dans la quasi-totalité des cas à des locaux englobés par le commerce voisin ; un immeuble détruit explique la disparition d'un des vacants de juin 2012.

50 % des locaux vacants en juin 2013 étaient déjà inoccupés en juin 2012

Près de la moitié des 603 locaux inoccupés au moment de l'enquête réalisée en juin 2013 étaient déjà vacants l'année précédente, soit très exactement 300 locaux. Presque autant proposaient une activité commerciale ou non mais étaient occupés (298 locaux). Le solde, soit 5 locaux vacants (0,8 % des 603) sont créés au cours de la période.

Les nouveaux locaux vacants apparus entre juin 2012 et juin 2013 proviennent des différents secteurs d'activités, dans des proportions inégales

Les locaux devenus vacants depuis juin 2012 se répartissent dans l'ensemble des secteurs d'activités enquêtés : plus d'un vacant sur cinq offrait un service commercial ou était occupé par une agence (21 %), un peu moins d'un sur cinq était occupé par une activité soit liée à la mode (18 %), soit à la restauration (17 %). Légèrement plus d'un sur dix (13 %) proposait une activité soit non commerciale (atelier, bureau...) soit une offre culturelle ou de loisirs (11 %). Enfin, 7 % des locaux étaient occupés par un commerce alimentaire ou d'équipement de la maison.

L'ensemble des 298 locaux qui deviennent vacants entre 2012 et 2013 se répartissent sur la quasi-totalité des 56 voies de la BDRues. Seules trois d'entre elles ne comptent aucun nouveau local vacant depuis juin 2012 ; il s'agit de la rue des Rosiers (4^e), des rues d'Aligre et du Rendez-Vous (12^e). La première des trois rues était déjà concernée l'année passée par cette absence de nouveau local vacant, signe d'un dynamisme certain du commerce sur la voie. Les voies les plus longues enregistrent, comme attendu, un nombre important de nouveaux locaux vacants alors que les voies les moins touchées par cette vacance restent les mêmes que l'année précédente, les rues Beaubourg (3^e et 4^e) et du Commerce (15^e) par exemple.

Les activités commerciales connaissent des évolutions différenciées

Les mutations commerciales recensées au cours de la période comprise entre les mois de juin 2012 et juin 2013 font apparaître des mouvements divers selon les secteurs :

- Les commerces alimentaires voient leurs effectifs augmenter très légèrement (+24 établissements) pour la deuxième année consécutive après une baisse enregistrée entre 2010 et 2011.
- Les magasins d'équipement de la maison poursuivent leur diminution depuis maintenant quatre années, on recensait 473 établissements en juin 2012 contre 456 un an plus tard (-17 unités). Le secteur du bricolage prolonge la tendance avec une baisse de 3 magasins sur l'année écoulée, soit près d'une dizaine d'établissements depuis 2010.
- Les commerces liés à la santé et la beauté restent sur une dynamique positive de création de nouveaux établissements, soit 25 supplémentaires depuis juin 2012, ce qui porte leur progression à +78 unités depuis cinq ans.
- Les commerces culturels et de loisirs tendent à diminuer au cours de la période alors qu'ils avaient très légèrement progressés sur la précédente, on en dénombre 820 en juin 2013 contre 871 un an auparavant, soit 51 unités de moins.
- Les agences et services commerciaux restent très stables entre juin 2012 et 2013 (-1 unité) après avoir diminué sur la période précédente (-29 établissements entre 2011 et 2012).
- Les autres locaux implantés en pied d'immeuble (bureaux, ateliers, activités médicales...) enregistrent une nouvelle baisse de leurs effectifs (-55 établissements), due en partie, à la constante disparition des commerces de gros qui trouvent des conditions d'accueil plus pratiques dans d'autres lieux de la métropole.
- La diminution de la vacance des locaux, débutée doucement l'année précédente, semble se prolonger (-36 unités entre juin 2012 et juin 2013) mais à un rythme légèrement plus soutenu, après avoir fortement progressé entre 2010 et 2011.

Des mutations commerciales variées selon les différents types de voies

La BDRues distingue quatre types de voies⁽¹⁾ dans le panel de celles retenues pour faire l'objet d'une analyse annuelle fine ; les évolutions commerciales observées sur celles-ci sont ainsi différenciées et sont les suivantes pour cette année :

Les voies riches en magasins alimentaires se caractérisent par une stabilité de leurs effectifs avec une légère progression des commerces et services

Le nombre de locaux en pied d'immeuble des voies à dominante alimentaire reste stable entre juin 2012 et juin 2013 ; on observe une augmentation de 3 unités sur la période.

L'effectif des commerces et services commerciaux est en progression (+11 établissements), ce que l'on peut par exemple constater sur la rue La Fayette (+14 établissements), évolution qui poursuit la tendance constatée l'année passée où ils avaient progressé de 3 unités. Les secteurs qui enregistrent des progressions sont d'une part l'alimentaire (+13 unités) avec notamment +4 établissements rue de Belleville ou encore +3 établissements sur les rues de Bretagne ou du Faubourg Saint-Denis, la santé-beauté d'autre part (+5 établissements) ou encore la restauration (+3 établissements). À l'inverse, certains secteurs connaissent des baisses d'effectifs comme la culture et les loisirs (-5 unités), le bricolage-jardinage (-3 unités). Les locaux vacants sur les voies alimentaires sont en diminution pour la deuxième année consécutive (-9 unités entre 2012 et 2013 contre -6 unités entre 2011 et 2012) alors qu'ils avaient augmenté entre 2010 et 2011 (+15 unités). Ils diminuent sur la rue du faubourg Saint-Denis (-6 unités) pour la deuxième fois et sont ainsi deux fois moins nombreux qu'en 2011 (34 en 2011 contre 17 en 2013) ; ils baissent également sur la rue de Belleville (-5 unités).

1 – Voir en annexe la typologie des voies analysées

La structure commerciale des voies à très forte attractivité conserve la même organisation, axée autour des boutiques de mode

Une stabilité du nombre des locaux s'observe entre juin 2012 et juin 2013 sur les voies à très forte attractivité (+4 unités) avec malgré tout une légère diminution des commerces et services commerciaux au cours de la période (-13 établissements). La stabilité observée se traduit par des hausses et des baisses selon les secteurs d'activités ; les magasins alimentaires et ceux d'auto-moto progressent de 3 unités chacun pendant qu'une forte diminution des commerces culturels et de loisirs (-15 établissements) se constate avec notamment la fermeture du grand multispécialiste Virgin sur les Champs-Élysées ; une baisse s'observe également pour les services et agences (-5 établissements). Les voies à très forte attractivité connaissent une forte progression du nombre de locaux vacants (+18 unités) après une année de stabilité ; les rues de Rivoli (+9 unités) et de Rennes (+5 unités) totalisent plus des trois-quarts des nouveaux locaux vacants.

Les voies dont l'attractivité dépasse les limites de l'arrondissement se caractérisent par la poursuite du développement des boutiques de mode et l'augmentation des magasins liés à la restauration

Les artères dont l'attractivité est inter-arrondissement enregistrent une diminution du nombre de locaux implantés en rez-de-chaussée (-7 unités). Malgré ce constat, les commerces et services commerciaux connaissent une embellie puisqu'ils progressent de 17 établissements. Certains secteurs se développent comme les magasins de mode avec 16 établissements supplémentaires (+4 boulevard de Magenta, +3 boulevard de Clichy), les cafés et restaurants (+12 unités), l'alimentaire (+7 magasins) ; d'autres secteurs, au contraire, enregistrent des baisses, la plus importante étant celle observée pour les magasins culturels et de loisirs (-19 établissements au total dont -5 sur le boulevard de Rochechouart ou -4 pour les avenues du Général Leclerc et de Clichy) ; une autre baisse concerne les boutiques de décoration de la maison (-6 magasins). Après une stabilité sur la période précédente (+3 unités), les locaux vacants enregistrent une forte diminution entre 2012 et 2013 (-26 unités), soit près de 15 % de moins en une année. Les voies où les baisses sont les plus fortes sont le boulevard de Magenta (-8 unités), l'avenue du Général Leclerc (-7 unités) ou le boulevard de Clichy (-5 unités) ; le boulevard Saint-Germain connaît, à l'inverse, une augmentation de la vacance (+6 unités).

Les voies dont l'offre est plutôt tournée vers une clientèle locale connaissent une progression des activités liées à la restauration et la santé-beauté

Les locaux implantés sur les voies dont l'attractivité concerne le quartier environnant sont en légère diminution (-8 unités). Dans le même temps, les commerces et services commerciaux sont en augmentation (+32 établissements). Les hausses les plus visibles sont celles observées pour les cafés et restaurants (+17 établissements), les magasins liés à la santé-beauté (+15 établissements avec +5 pour la rue La Fayette et +4 pour la rue Ordener), les boutiques de mode (+14 établissements). À l'inverse, les diminutions les plus fortes concernent les magasins culturels et de loisirs (-12 établissements) et les boutiques de décoration de la maison (-9 établissements) ; l'avenue du Maine et la rue des Pyrénées (-4 établissements chacune) enregistrent des diminutions parmi les magasins culturels tandis que celles concernant l'équipement de la maison concernent l'avenue Jean Jaurès et la rue des Pyrénées (-3 unités). Le commerce de gros est en diminution sur ces voies (-14 établissements), notamment sur la rue du faubourg Saint-Martin (-10 établissements). Après avoir été stable entre 2011 et 2012 (-5 unités), la vacance des locaux diminue de façon plus conséquente entre 2012 et 2013 (-19 unités) ; certaines voies comme les rues La Fayette (-19 unités) ou Ordener (-10 unités) enregistrent même de forte diminution au profit des commerces et services commerciaux.

Les mutations commerciales enregistrées sur les voies réaménagées

Sur l'ensemble des 56 voies analysées chaque année, près de la moitié a fait l'objet d'aménagement de voirie (très exactement 27 voies ⁽²⁾ sur les 56). Les mutations commerciales recensées sur ces voies sont les suivantes.

Entre juin 2012 et juin 2013, le nombre de locaux implantés en rez-de-chaussée de ces voies réaménagées est stable (-2 établissements), contrairement à la période 2011-2012 (-14 établissements) où le nombre de locaux avait légèrement diminué. Cette stabilité apparente masque

2 – Voir en annexe la liste des voies réaménagées.

des évolutions au sein des différents secteurs d'activités parmi l'ensemble des voies réaménagées avec une globale augmentation des commerces et services commerciaux aux dépens des autres types de locaux présents en pieds d'immeubles de ces voies.

Les principales progressions constatées sur les 27 voies réaménagées concernent les secteurs de l'équipement de la personne (+28 établissements), la santé-beauté et la restauration (+17 établissements chacun), l'alimentaire (+11 établissements) ; une certaine stabilité s'observe pour l'auto-moto, le bricolage-jardinage, les services aux particuliers et agences. Au contraire, quelques secteurs enregistrent des diminutions de leurs effectifs, c'est le cas pour deux d'entre eux, les magasins d'équipement de la maison (-15 établissements) et de façon plus marquée encore les boutiques culturelles et de loisirs dont le nombre diminue de 34 établissements depuis juin 2012. Alors qu'ils avaient progressés de 27 unités entre 2011 et 2012, les locaux vacants décroissent (-22 unités) pour revenir à un nombre équivalent à celui observé en 2011.

De manière plus générale, l'évolution de la structure commerciale des locaux implantés sur les voies réaménagées entre 2012 et 2013 ressemble à celle constatée sur l'ensemble des 56 voies de la BDRues, les commerces et services commerciaux sont en légère augmentation dans les deux cas au détriment des autres types de locaux (ateliers, bureaux, activités médicales...). Les secteurs en progression sur les voies réaménagées sont l'alimentaire, la mode, la santé-beauté et la restauration, phénomène également observé sur l'ensemble des 56 voies de la BDRues. À l'inverse, les secteurs en perte de vitesse sont la décoration de la maison et surtout les commerces culturels et de loisirs, tant sur les voies réaménagées que sur les 56 voies de la BDRues. Ces derniers subissent de plein fouet la concurrence d'internet, notamment les librairies et les grands multispécialistes culturels dont l'offre correspond exactement à celle proposée à moindre coût par les commerçants virtuels.

Deux phénomènes marquants observés sur l'année écoulée

Le commerce s'adapte très rapidement aux évolutions de la société, tant du point de vue des questions économiques que des comportements de la population. Deux évolutions sociétales récentes sont ainsi perceptibles sur la structure du commerce des 56 voies étudiées : la multiplication des boutiques vendant des cigarettes électroniques et celles proposant l'achat et la vente d'or.

Le phénomène le plus marquant est celui du développement des magasins vendant des cigarettes électroniques. Alors qu'aucune boutique n'avait été recensée en juin 2012, on n'en dénombre pas moins de 16 en juin 2013 sur les 56 voies et presque la moitié des arrondissements (9 au total) dont plus du tiers dans le 10^e arrondissement. La cigarette électronique est aujourd'hui utilisée comme un substitut à la cigarette traditionnelle, dans le but soit d'arrêter de fumer soit dans une volonté d'absorber moins de produits nocifs pour la santé.

Quatre anciens locaux vacants en 2012 ont été réinvestis par cette activité de vente de cigarettes électroniques et un peu plus encore, soit six en tout, étaient occupés par une activité de téléphonie ou de télécommunication en boutique. Certains commerçants semblent s'adapter aux évolutions sociétales passant d'une activité à une autre en fonction du phénomène le plus actuel.

L'autre phénomène remarqué est celui du développement des magasins proposant l'achat et la vente d'or. En effet, au cours de l'enquête du mois de juin 2013, ont été recensés 28 magasins proposant ce type de transactions dans 11 arrondissements différents. La moitié de ces 28 établissements se concentrent principalement dans deux arrondissements, le 10^e (8 magasins) et le 18^e (6 boutiques). Le développement de cette activité est sans doute à relier en partie à la crise débutée en 2008 qui incite une frange de la population à se séparer d'une partie des valeurs qu'elle possède.

Parmi les 28 magasins concernés, 16 existaient déjà l'année passée, 6 sont d'anciens locaux inoccupés et 6 autres proposaient un autre type d'activité. En définitive, on assiste à la progression de cette activité avec un peu plus de 40 % de nouveaux magasins proposant ce type de service.

Ces deux phénomènes observés plus particulièrement lors de l'enquête sur les rues commerçantes de juin 2013 semblent devoir perdurer quelques mois encore. Ils devraient apparaître plus fortement encore l'année prochaine au moment de l'enquête générale BDCOM sur la totalité du territoire parisien. L'analyse globale réalisée suite à cette enquête permettra d'avoir une vision plus large encore de ces phénomènes.

Annexe

La BDRues distingue différents types de voies, réparties selon la typologie suivante :

Les voies à dominantes alimentaires :

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), rue d'Avron (20^e).

Les 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), avenue Matignon (8^e).

Les voies à attractivité inter-arondissement :

Rue des Rosiers (4^e), boulevard Saint-Germain (3^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 Clichy (17^e-18^e), avenue de Saint-Ouen (17^e-18^e), boulevard Barbès (18^e).

Les 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 de 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), rue des Pyrénées (20^e).

Parmi les 56 voies de la BDRues, 17 d'entre elles ont fait l'objet d'aménagements de voirie. Elles se répartissent entre espaces civilisés et voies réaménagées :

Les espaces civilisés :

Boulevard de Clichy (9^e-18^e), boulevard de Rochechouart (9^e-18^e), boulevard de Magenta (10^e), boulevard Barbès (18^e), avenue Jean-Jaurès (19^e).

Les voies réaménagées :

Rue de Rivoli (1^{er}-4^e), rue Beaubourg (3^e-4^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), boulevard du Montparnasse (6^e-14^e-15^e), avenue Matignon (8^e), rue du Faubourg Saint-Martin (10^e), rue de Lyon (12^e), cours de Vincennes (12^e-20^e), avenue du Maine (14^e).

Suivi des mutations commerciales sur 56 voies commerçantes parisiennes

Note BDRues 2013

Un suivi des mutations commerciales réalisé dans le cadre des enquêtes BDRues sur les rez-de-chaussée commerciaux a eu lieu en juin 2013 sur 56 voies commerçantes retenues au sein d'un panel décidé par la Ville de Paris, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France et l'APUR. Un total d'environ 11 300 locaux a été recensé dont près de 10 000 occupés par des commerces et services commerciaux, soit plus de 88 %.

Cette note propose de présenter de façon synthétique les évolutions observées entre juin 2012 et juin 2013 au travers des résultats d'enquêtes réalisées sur le terrain.

Les principaux résultats à retenir de cette enquête sont une stabilité du nombre des locaux recensés sur les 56 voies commerçantes d'une part et la légère diminution de l'effectif des locaux vacants (-36 unités) d'autre part. De façon plus fine, on constate une progression des commerces et services commerciaux (+47 établissements) et parmi eux les magasins liés à la mode (+33 établissements), les cafés et restaurants (+30 établissements), la poursuite de l'augmentation des magasins liés à la santé et la beauté (+25 établissements) et l'augmentation des commerces alimentaires (+24 magasins). À l'opposé, des baisses s'observent pour les boutiques culturelles et de loisirs (-54 établissements) et les magasins de décoration de la maison (-17 boutiques). La stabilisation du nombre de locaux vacants observée entre 2011 et 2012 laisse maintenant place à une légère diminution de leur effectif (-36 unités).