

# VILLE DE NOISIEL

---

SERVICE URBANISME

## Rapport d'analyse de l'offre commerciale sur le territoire communal de Noisiel

Sources :

- Observatoire économique du San du Val-Maubuée,
- Enquête de terrain (février 2008),



### 1) Objet du rapport :

L'objet du présent rapport permet de situer le commerce de proximité sur l'ensemble du territoire. Un recensement de l'ensemble des commerces a été établi sur la base d'un fichier des entreprises géré par l'observatoire économique du San du Val-Maubuée. Aussi, une vérification qualitative et quantitative a été effectuée sur le terrain.

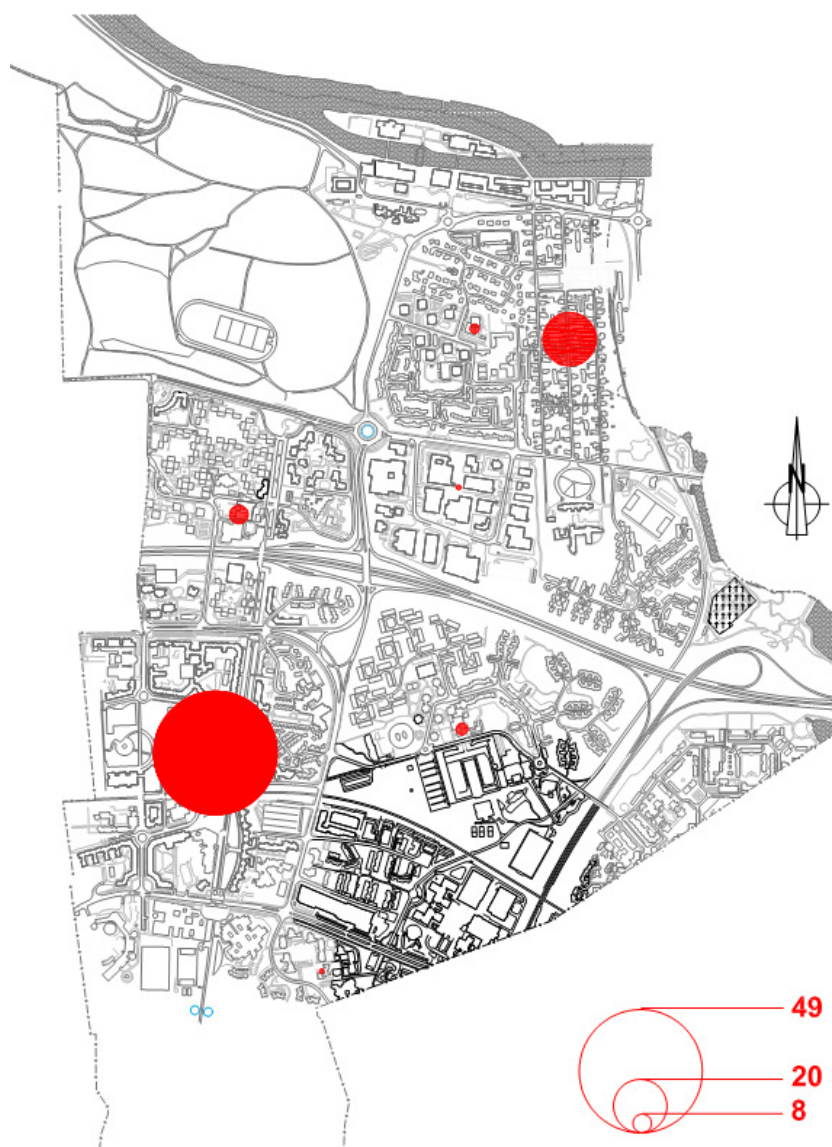
Ce rapport permettra également d'avoir un aperçu sur l'offre et la qualité de la diversité commerciale.

### 2) Analyse de l'offre commerciale

#### a) localisation des zones commerciales

Les commerces de la commune sont essentiellement concentrés sur deux secteurs : le quartier du Lizard et la Cité Menier. Cependant, il existe des commerces répartis d'une manière disparate sur l'ensemble du territoire communal.

#### Répartition des commerces dans les différents quartiers de la ville

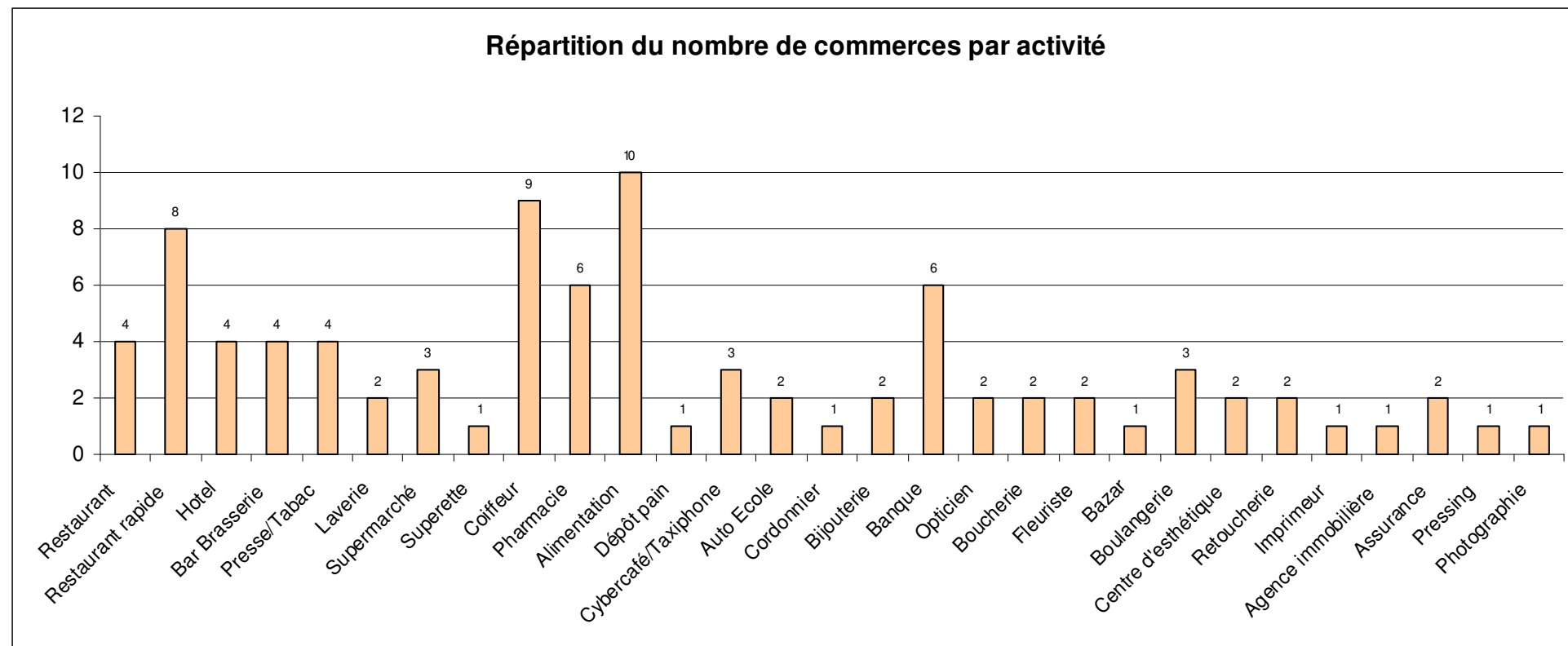


On dénombre 49 commerces dans le quartier du Lizard, 8 dans le quartier des deux Parcs à l'intérieur d'un centre commercial à l'exception d'un hôtel, 4 dans le quartier de la Pièce aux

Chats, 2 dans la zone d'activité de la Mare Blanche, 5 dans le quartier de la Ferme du Buisson, 2 commerces dans le secteur du Bois de la Grange et du Front Populaire et 20 dans le quartier de la Cité Menier.

**b) répartition du nombre de commerces par activité**

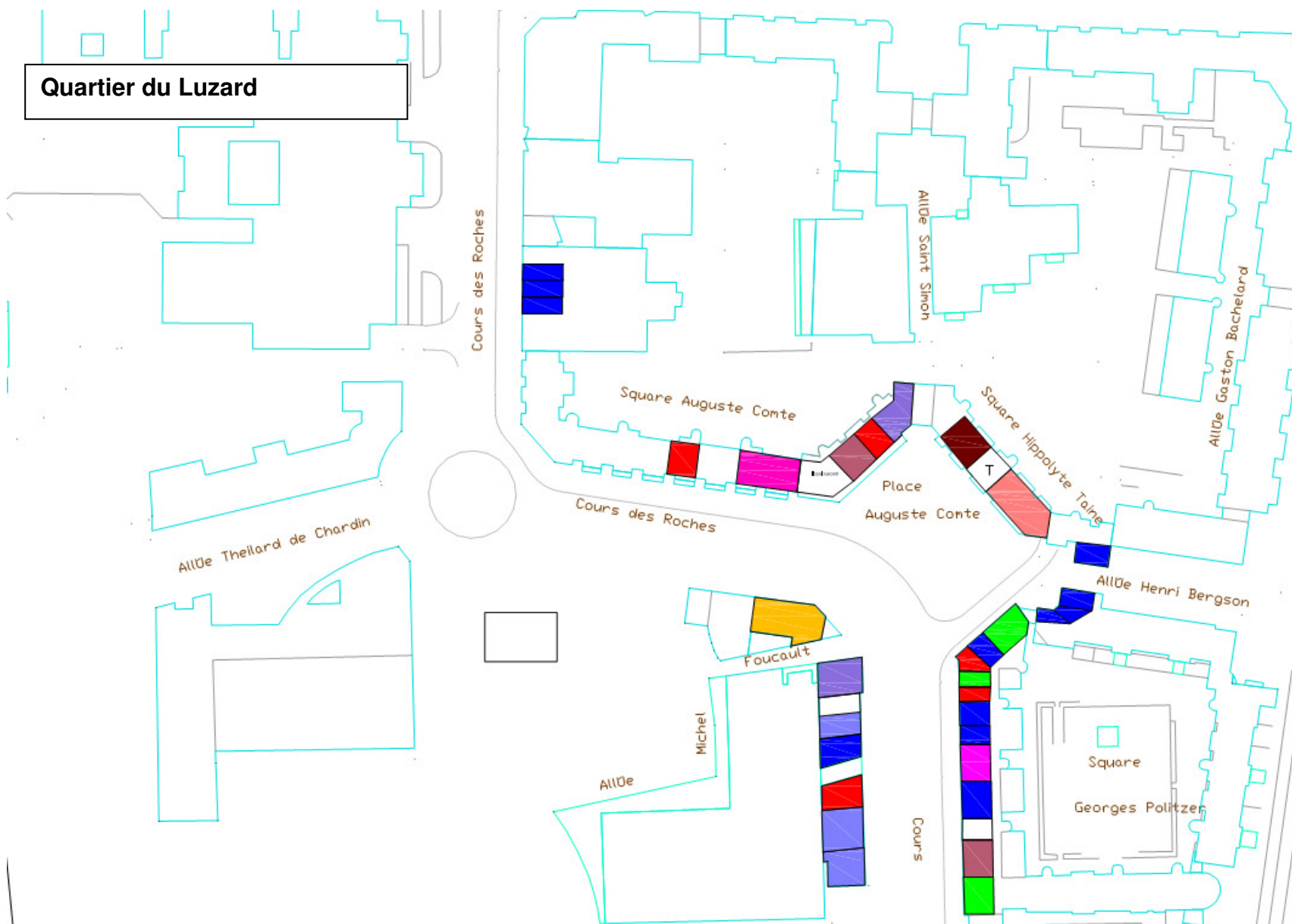
| Type commerces                      | Nombre    |
|-------------------------------------|-----------|
| Restaurant                          | 4         |
| Restaurant rapide                   | 8         |
| Hôtel                               | 4         |
| Bar Brasserie                       | 4         |
| Presse/Tabac                        | 4         |
| Laverie                             | 2         |
| Supermarché                         | 3         |
| Superette                           | 1         |
| Coiffeur                            | 9         |
| Pharmacie                           | 6         |
| Alimentation                        | 10        |
| Dépôt pain                          | 1         |
| Cybercafé/Taxiphone                 | 3         |
| Auto Ecole                          | 2         |
| Cordonnier                          | 1         |
| Bijouterie                          | 2         |
| Banque                              | 6         |
| Opticien                            | 2         |
| Boucherie                           | 2         |
| Fleuriste                           | 2         |
| Bazar                               | 1         |
| Boulangerie                         | 3         |
| Centre d'esthétique                 | 2         |
| Retoucherie                         | 2         |
| Imprimeur                           | 1         |
| Agence immobilière                  | 1         |
| Assurance                           | 2         |
| Pressing                            | 1         |
| Photographie                        | 1         |
| <b>Total du nombre de commerces</b> | <b>90</b> |

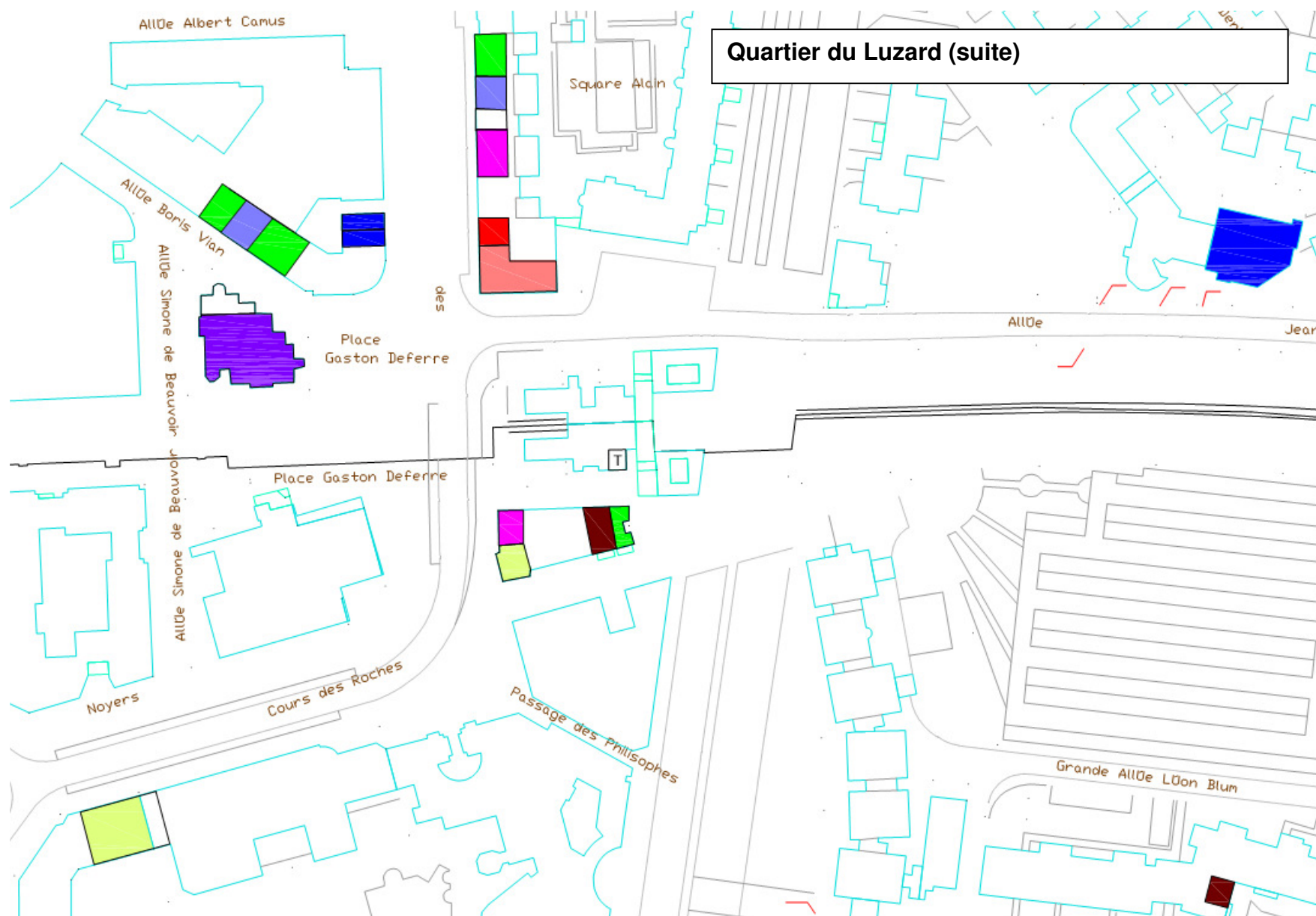


c) répartition sur le territoire des commerces par type

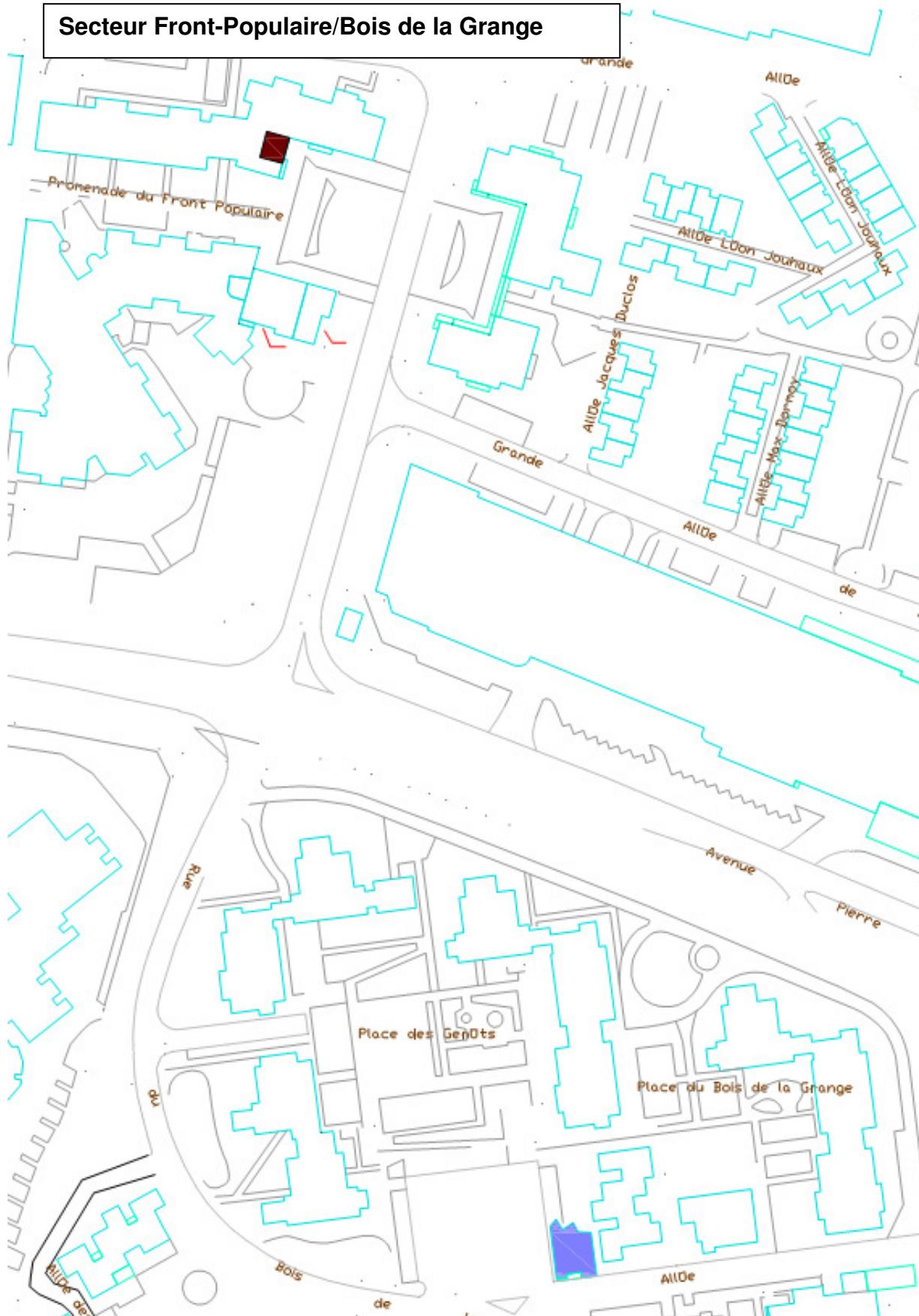
Légende « cartographie de la répartition spatiale des commerces par type »

|                                                                                     |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | Restaurant rapide |
|    | Restaurant        |
|    | Bar/Brasserie     |
|    | Hôtel             |
|    | Alimentation      |
|    | Boucherie         |
|    | Boulangerie       |
|    | Banque            |
|    | Coiffeur          |
|    | Pharmacie         |
|   | Superette         |
|  | Tabac/Papeterie   |
|  | Fleuriste         |
|  | Service/Divers    |
|  | Supermarché       |



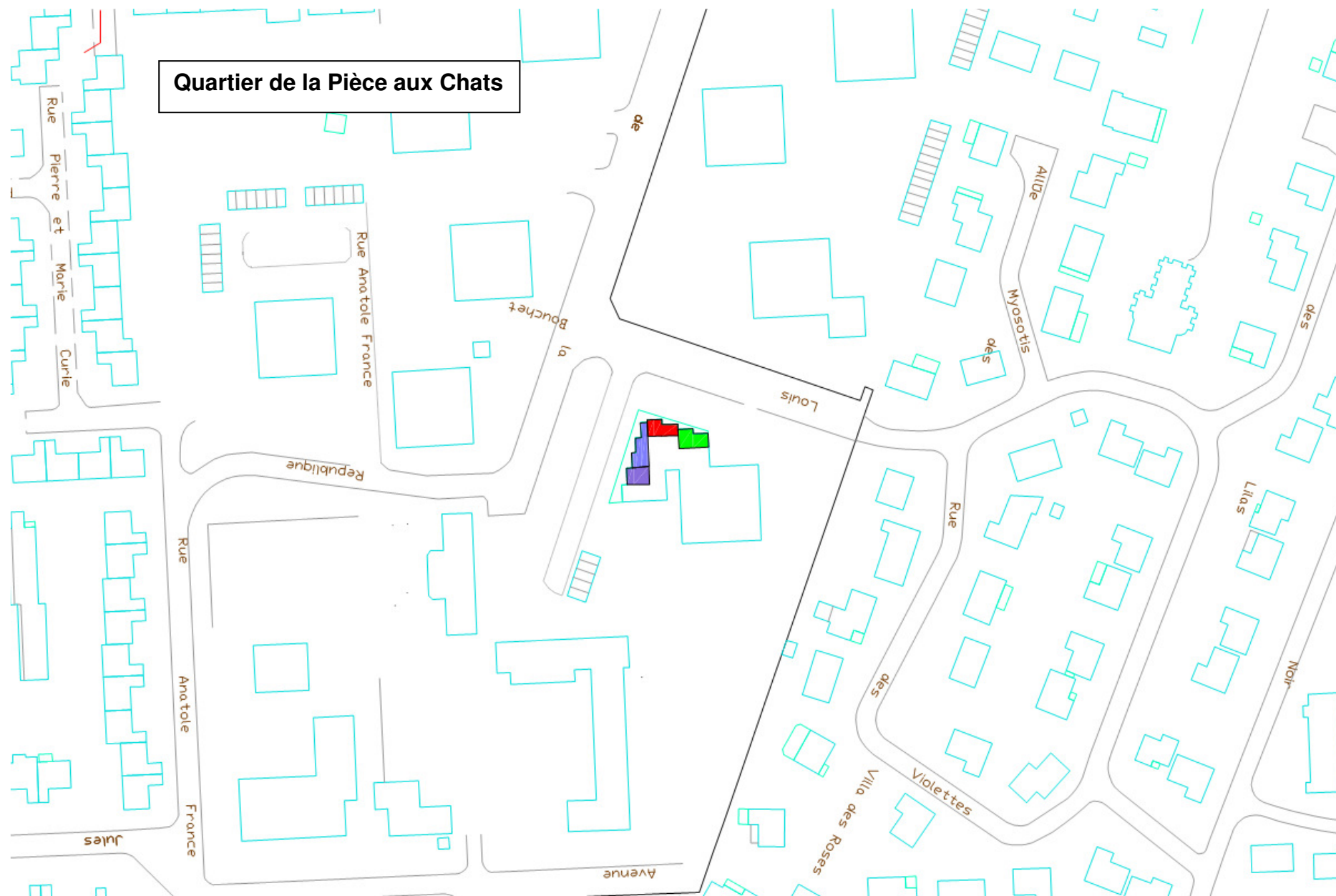


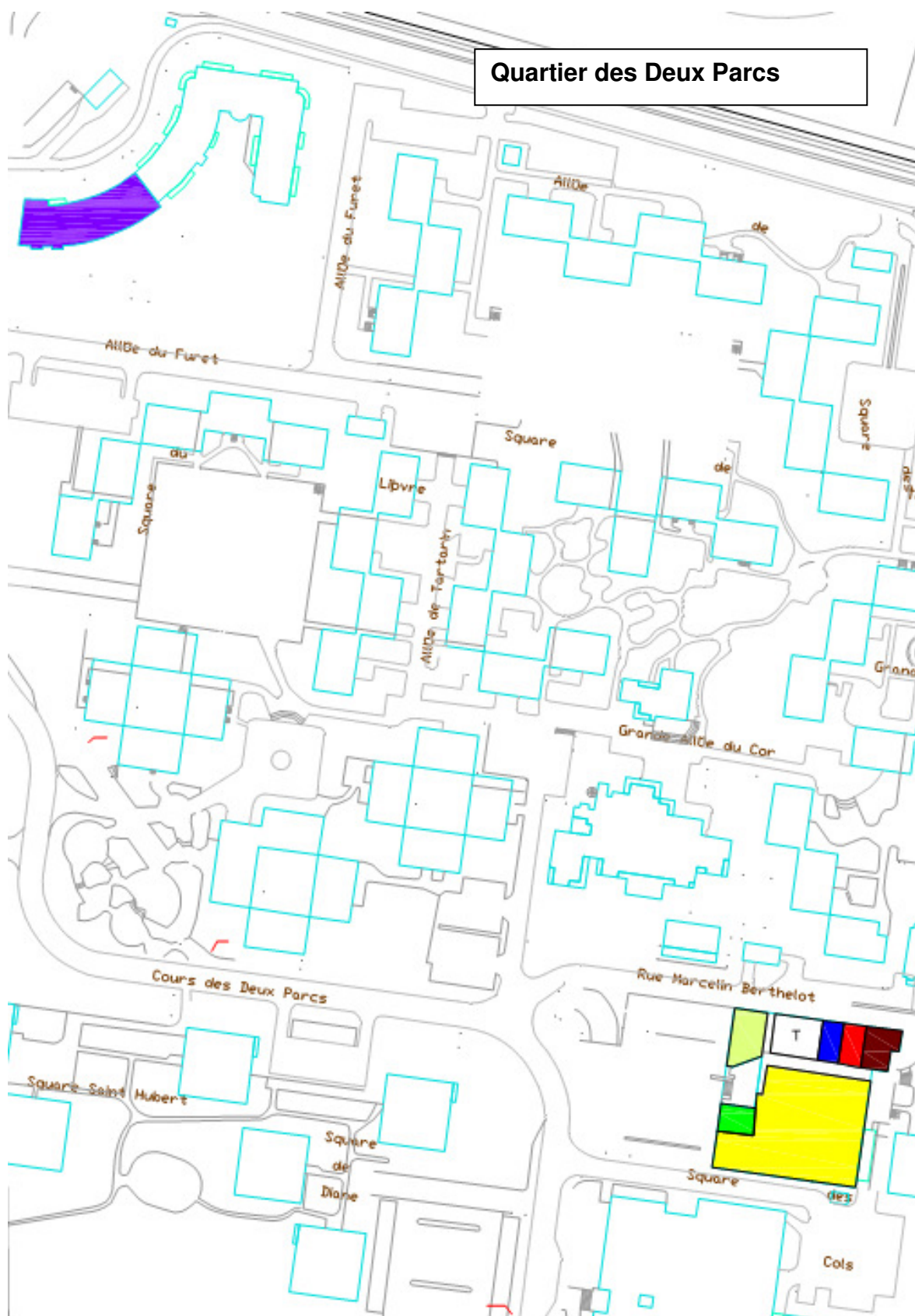
## Secteur Front-Populaire/Bois de la Grange



## Quartier de la Ferme du Buisson



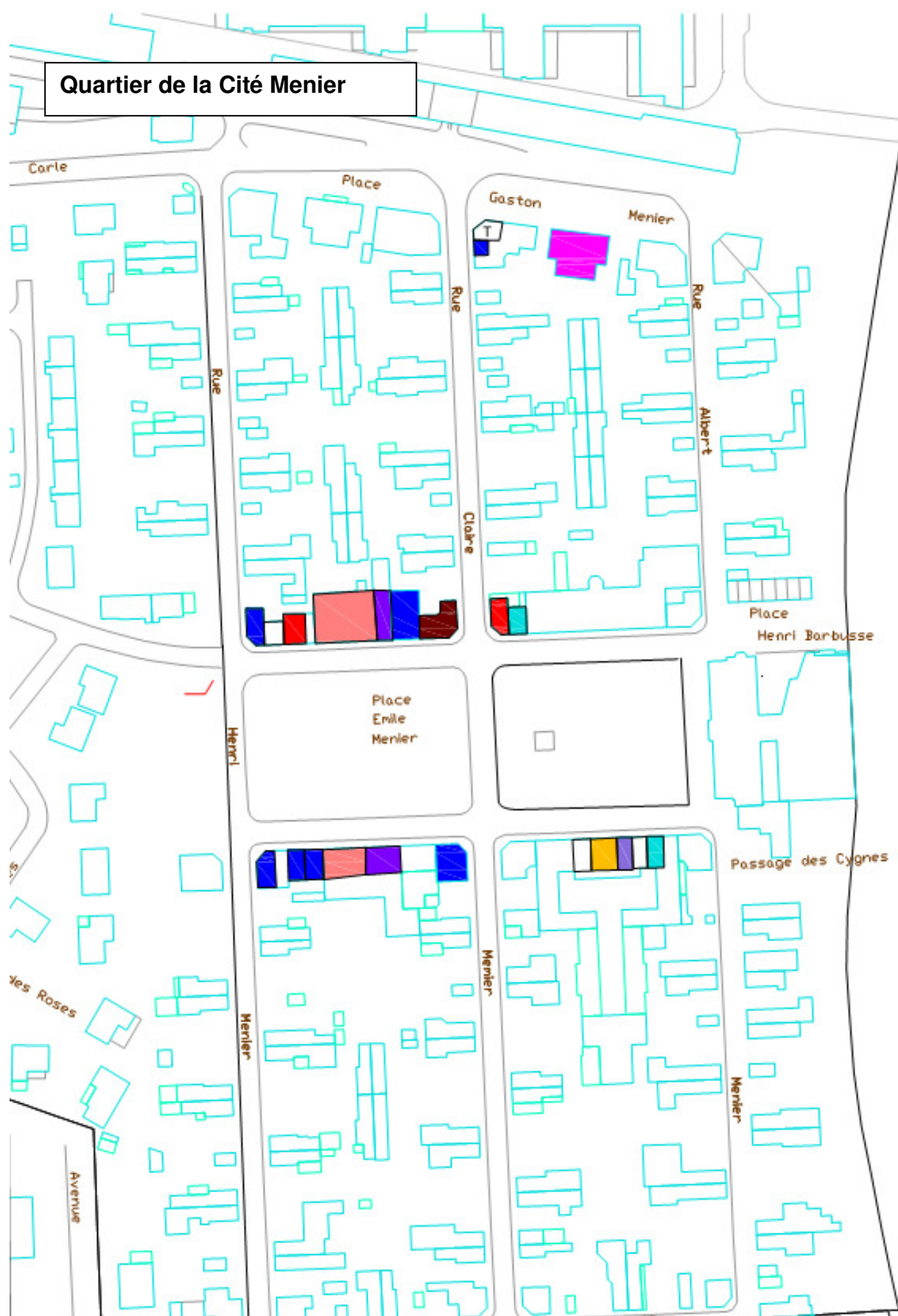




## Le Parc d'activité de la Mare Blanche



## Quartier de la Cité Menier



#### **d) analyse qualitative de l'offre commerciale**

La répartition de l'offre commerciale sur le territoire communal montre un déséquilibre au niveau de la diversité des commerces et de répartition sur le territoire. A titre d'exemple, le seul quartier du Lizard concentre 49 commerces sur un total de 90.

En effet, il est constaté un nombre important de coiffeurs, soit 10 au total ce qui représente près de 11% de l'offre commerciale globale.

Il est à noter également un nombre important de restaurants rapides, soit 8 au total avec une concentration marquée sur le cours des Roches dans le quartier du Lizard.

Il est à signaler également une offre de service bancaire satisfaisante mais néanmoins déséquilibrée au niveau de sa répartition spatiale sur le territoire communal. Seule une agence est située en dehors du quartier du Lizard.

L'offre hôtelière souffrant d'une conjoncture délicate, est représentée par 2 hôtels offrant des locations journalières et 2 autres hôtels offrant plutôt un hébergement mensuel et d'urgence.

Le secteur « alimentation » est largement représenté avec 10 commerces. Il n'en demeure pas moins que cette offre est très largement orientée vers un commerce spécialisé avec 6 enseignes sur 10 notamment.

Concernant les supermarchés, sur les trois enseignes présentes sur le territoire, deux sont spécialisées dans la vente de produits asiatiques.

Force est de constater que l'offre commerciale est peu diversifiée sur l'ensemble du territoire communal. En effet, il existe une carence évidente de certains commerces de bouche traditionnels notamment : poissonnerie, charcuterie, fromager, fruits et légumes, volailler, boucher...etc. Cette même carence est observée concernant certaines enseignes notamment en relation avec les secteurs de l'habillement, la mode, l'esthétique...etc.

**d) liste des commerces sur l'ensemble de la commune**

| RAISON SOCIALE                        | NUMRO | TYPE VOIE | VOIE                        | ACTIVITE                       |
|---------------------------------------|-------|-----------|-----------------------------|--------------------------------|
| BRED                                  | 100   | Place     | Gaston Menier               | Agence Bancaire                |
| B.N.P. PARIBAS                        | 79    | cours     | des Roches                  | Agence bancaire                |
| BRED BANQUE POPULAIRE                 | 100   | place     | Gaston Menier               | Agence bancaire                |
| CAISSE D'EPARGNE ILE DE France PARIS  | 23    | cours     | des Roches                  | Agence bancaire                |
| CIC BANQUE S.N.V.B.                   | 57    | cours     | des Roches                  | Agence bancaire                |
| CREDIT AGRICOLE DE BRIE PICARDIE      | 85    | cours     | des Roches                  | Agence bancaire                |
| GUY HOCQUET                           | 226   | place     | Emile Menier                | Agence immobilière             |
| PICARD SURGELES                       |       | rue       | de la Mare Blanche          | Alimentation                   |
| SOLEIL AFRICA                         | 18    | cours     | des Roches                  | Alimentation spécialisée       |
| LE LUZARD                             | 73    | cours     | des Roches                  | Alimentation spécialisée       |
| EXO MARCHÉ                            |       | allée     | de la Ferme                 | Alimentation fruits et légumes |
| CHAHD FRUITS ET LEGUMES               | 28    | cours     | des Roches                  | Alimentation fruits et légumes |
| LES FRUITS DU PARADIS                 | 10    | place     | des Genêts                  | Alimentation générale          |
| SAGA EXOTIQUE                         | 30    | cours     | des Roches                  | Alimentation générale          |
| DCF                                   | 29    | place     | Emile Menier                | Alimentation générale          |
| NOISIEL EXOTIQUE                      | 8     | allée     | Boris Vian                  | Alimentation Produits          |
| ASIANHY                               | 2     | rue       | du Commandant Louis Bouchet | Alimentation générale          |
| AXA Assurances                        |       | Place     | Emile Menier                | Assurances                     |
| MAAF Assurances                       | 2     | allée     | JP sartre                   | Assurances                     |
| Auto-Ecole Jean-Louis Boutry          | 104   | rue       | Claire Menier               | Auto Ecole                     |
| AUTO ECOLE DU LUZARD                  | 47    | cours     | des Roches                  | Auto Ecole                     |
| THAS                                  | 83    | cours     | des Roches                  | Bar Brasserie                  |
| TA LY                                 | 43    | cours     | des Roches                  | Bar café Brasserie             |
| MEKHA                                 | 225   | place     | Emile Meneir                | Bar Café Brasserie             |
| NAMA                                  | 225   | place     | Emile Menier                | Bar Café Brasserie             |
| LYDIE BIJOUTERIE                      | 57    | cours     | des Roches                  | Bijouterie                     |
| BIJOUX DES ROCHES                     | 46    | cours     | des Roches                  | Bijouterie, horlogerie         |
| BOUCHERIE FRANCO MUSULMANE DES ROCHES | 29    | cours     | des Roches                  | Boucherie                      |
| France BOUCHERIE                      | 65    | cours     | des Roches                  | Boucherie                      |
| BOULANGERIE DES LUZARDS               | 33    | cours     | des Roches                  | Boulangerie                    |
| MINI PAIN                             | 2     | rue       | du Commandant Louis Bouchet | Boulangerie Dépôt de Pain      |
| BOULANGERIE LE COEUR DES LUZARD       | 14    | cours     | des Roches                  | Boulangerie, pâtisserie        |
| ZRJ                                   | 29    | place     | Emile Menier                | Boulangerie, pâtisserie        |
| HUGEDE VIVIANE PAULETTE               | 7     | cours     | des Roches                  | Centre de beauté               |
| CARLA BEAUTE                          | 230   | rue       | Henri Menier                | Centre de beauté               |
| B.M. COIFFURE                         |       | allée     | des Bois                    | Coiffeur                       |
| ALIMA NAZAIRE                         | 17    | cours     | des Roches                  | Coiffeur                       |
| IMAGE COIFFURE                        | 81    | cours     | des Roches                  | Coiffeur                       |
| ID COIFFURE                           | 224   | place     | Emile Menier                | Coiffeur                       |
| NOUR COIFFURE                         |       | cours     | des Roches                  | Coiffeur                       |
| LUZARD COIFFURE                       | 24    | cours     | des Roches                  | Coiffeur                       |
| TENDANCES UNE                         | 31    | cours     | des Roches                  | Coiffeur                       |
| EVOLU TIF                             | 2     | rue       | du Commandant Louis Bouchet | Coiffeur                       |
| COIFFURE LAURENDEAU                   | 129   | place     | Emile Menier                | Coiffeur                       |
| LAY Kheng-Chhum                       | 49    | cours     | des Roches                  | Cordonnerie                    |
| NOISIEL CYBERCAFE                     | 51    | cours     | des Roches                  | Cybercafé Téléphonie           |
| TAXIPHONE ROCHES SERVICE              | 47    | cours     | des Roches                  | Cybercafé Téléphonie           |

|                              |     |       |                             |                                      |
|------------------------------|-----|-------|-----------------------------|--------------------------------------|
| TAXIPHONE                    | 7   | cours | des Roches                  | Cybercafé Téléphonie                 |
| WANG HSU XIAHONGS            | 20  | cours | des Roches                  | Divers Bazar Habillement             |
| A FLEUR D'EAU                | 29  | place | Emile Menier                | Fleuriste                            |
| LAURENDEAU FLEURISTE         | 129 | place | Emile Menier                | Fleuriste                            |
| HOTEL DES PECHEURS           | 226 | Place | Emile Menier                | Hotel                                |
| HOTEL DES DEUX PARCS         |     | cours | des Deux Parcs              | Hotel                                |
| HOTEL IPOTEL MARNE LA VALLEE | 3   | place | Gaston Defferre             | Hotel                                |
| NAMA HOTEL                   | 225 | place | Emile Meneir                | Hotel                                |
| PHR Communication            | 226 | place | Emile Menier                | Imprimeur                            |
| LAVERIE                      | 49  | cours | des Roches                  | Laverie libre service                |
| LAVERIE                      |     | allée | des Bois                    | Laverie libre service                |
| OPTIQUE LUANGRAJ             | 131 | rue   | Claire Menier               | Opticien                             |
| ESBLY OPTIQUE                | 67  | cours | des Roches                  | Opticien                             |
| PHARMACIE PERROT             | 128 | rue   | Claire Menier               | Pharmacie                            |
| PHARMACIE DES DEUX PARCS     |     | cours | des Deux Parcs              | Pharmacie                            |
| PHARMACIE DE LA GARE         | 85  | cours | des Roches                  | Pharmacie                            |
| SELAS PHARMACIE DES ROCHES   | 35  | cours | des Roches                  | Pharmacie                            |
| PHARMACIE LEQUANG TAM        |     | cours | du Buisson                  | Pharmacie                            |
| PHARMACIE DES TOTEMS         | 4   | place | du Front Populaire          | Pharmacie                            |
| PHOTO STATION                | 48  | cours | des Roches                  | Photographie                         |
| KIOSQUE RELAIS               |     | gare  | R.E.R.                      | Presse Tabac                         |
| GENTY PRESSE                 | 37  | cours | des Roches                  | Presse Tabac                         |
| BUREAU DE TABAC JOURNAUX     | 101 | place | Gaston Menier               | Presse Tabac                         |
| TABAC DE L'ALLEE DES BOIS    |     | allée | des Bois                    | Presse Tabac                         |
| RENOVASEC                    | 45  | cours | des Roches                  | Pressing                             |
| LA VILLE BLANCHE             | 97  | cours | des Roches                  | Restaurant                           |
| LE RELAIS DU BUISSON         |     | allée | de la Ferme                 | Restaurant                           |
| VILLA NOISIEL                | 85  | cours | des Roches                  | Restaurant asiatique                 |
| RESTAURANT ASIATIQUE         |     | allée | des Bois                    | Restaurant asiatique                 |
| GHULAB                       | 71  | cours | des Roches                  | Restaurant rapide                    |
| BODRUM                       | 4   | allee | Boris Vian                  | restaurant rapide                    |
| HENG SOKSANN                 | 10  | allée | Boris Vian                  | Restaurant rapide                    |
| KEBAB                        | 69  | cours | des Roches                  | Restaurant rapide                    |
| MAHMOUDI BRAHIM              | 51  | cours | des Roches                  | Restaurant rapide                    |
| LES 3 PATES                  | 85  | cours | des Roches                  | Restaurant rapide                    |
| PIZZA A EMPORTER             | 2   | rue   | du Commandant Louis Bouchet | Restaurant rapide Pizza à emporter   |
| Chez TANG                    |     | allée | des Bois                    | Restaurant rapide Traiteur asiatique |
| KH RETOUCHERIE               | 129 | place | Emile Menier                | Retoucherie                          |
| RETOUCHERIE                  | 7   | cours | des Roches                  | Retoucherie                          |
| SOGEMAR                      | 12  | cours | des Roches                  | Supérette                            |
| DISTRI LUZARD                | 15  | cours | des Deux Parcs              | Supermarché asiatique                |
| VALDYS (SUPER U)             | 6   | cours | du Buisson                  | Supermarché                          |
| HYPERASIATIQUE PARIS STORE   | 8   | cours | du Buisson                  | Supermarché asiatique                |