

L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITÉ

À L'ECHELLE DES 12 QUARTIERS
DE LA VILLE DE REIMS

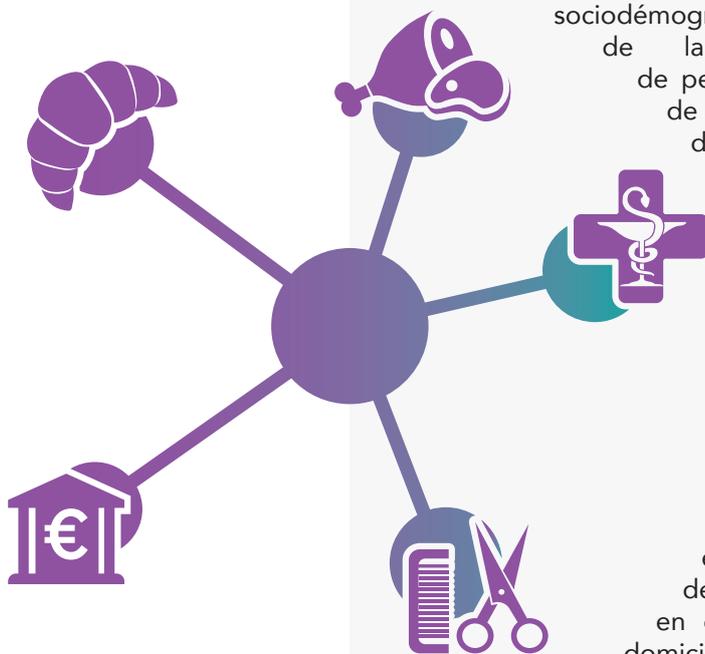


- BARBÂTRE - SAINT-REMI - VERRERIE • BOIS D'AMOUR - PORTE DE PARIS - COURLANCY •
- CHARLES ARNOULD - CLAIRMARAIS • CHEMIN VERT - CLÉMENCEAU - EUROPE • CENTRE-VILLE •
- CERNAY - EPINETTES - JAMIN - JAURES • CROIX ROUGE - HAUTS DE MURIGNY • LES CHATILLONS •
- MAISON BLANCHE - SAINTE ANNE-WILSON • MURIGNY • LA NEUVILLETTE - TROIS - FONTAINES •
- ORGEVAL - LAON - ZOLA - NEUFCHÂTEL •

ÉDITO

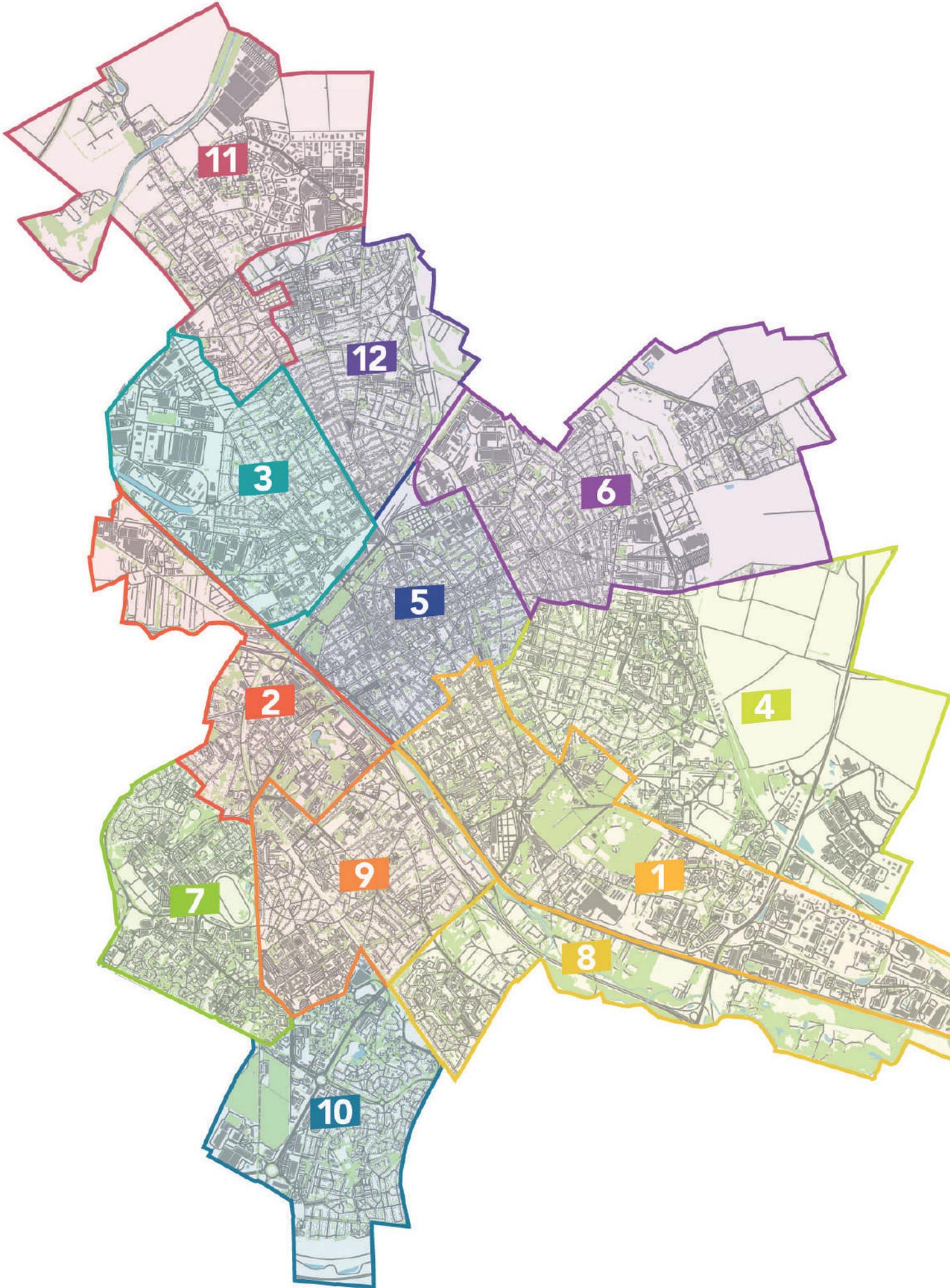
Acteur incontournable du tissu économique local, le commerce de proximité constitue un facteur important d'aménagement, et de vitalité de notre territoire. Il joue un rôle fondamental dans l'attractivité et le dynamisme du territoire. Bien au-delà de sa fonction commerciale, le commerce de proximité revêt une dimension sociale indispensable au maintien du tissu local urbain de chaque quartier. En effet, la proximité concourt aussi aux caractéristiques architecturales et urbaines du tissu bâti, à l'ambiance paysagère et à l'animation des quartiers qu'elle suscite et aux services qu'elle rend aux habitants.

Depuis plusieurs années, le commerce de proximité connaît un renouveau qui s'explique en partie par certaines évolutions sociodémographiques : urbanisation, vieillissement de la population, hausse du nombre de personnes seules et par les nouveaux modes de consommation : volonté de « gagner du temps », priorité à la restauration rapide et aux produits frais, désynchronisation des temps de vie. Les modèles des zones commerciales périphériques commencent à être « dépassés », elles sont donc moins fréquentées. En effet, les nouvelles générations sont davantage sensibles au mieux-manger (bien-manger) et par conséquent favorables aux circuits-courts. Il est aussi aujourd'hui incontestable que la place de l'éthique dans la consommation s'est considérablement accrue. Les politiques d'aménagement se sont également orientées vers la redynamisation des centres-villes et des services abordables en quartier afin d'optimiser les déplacements domicile-travail et ainsi répondre aux enjeux de diminution de l'empreinte carbone.



Afin d'approfondir notre connaissance du tissu commercial de proximité et de mieux appréhender son évolution, ce quatrième numéro de l'observatoire commerce porte sur l'actualisation de l'offre commerciale de proximité à l'échelle des 12 quartiers de la Ville de Reims.

Ce présent observatoire dédié à l'offre de proximité à l'échelle des 12 quartiers établit dans une première partie un état des lieux de l'offre commerciale de proximité et se consacre dans un second temps à l'analyse des dynamiques d'évolution.



SOMMAIRE

Les caractéristiques du tissu commercial de proximité.....	6
L'évolution des commerces et services de proximité.....	6
L'analyse du tissu commercial de proximité.....	7

GLOSSAIRE.....	9
----------------	---

1. BARBÂTRE - SAINT-REMI - VERRERIE.....	10
2. BOIS D'AMOUR - PORTE DE PARIS - COURLANCY.....	20
3. CHARLES ARNOULD - CLAIRMARAIS.....	30
4. CHEMIN VERT - CLÉMENCEAU - EUROPE.....	40
5. CENTRE-VILLE.....	50
6. CERNAY - EPINETTES - JAMIN - JAURÈS.....	60
7. CROIX-ROUGE - HAUTS DE MURIGNY.....	70
8. LES CHÂTILLONS.....	80
9. MAISON BLANCHE - SAINTE ANNE - WILSON.....	90
10. MURIGNY.....	100
11. LA NEUVILLETTE - TROIS FONTAINES.....	110
12. ORGEVAL - LAON - ZOLA - NEUFCHÂTEL.....	120

ANNEXES : Nomenclature Commerces et Services de Proximité de la FNAU de 2017.....	130
---	-----



LES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITÉ

Une offre commerciale de proximité est présente dans chaque quartier et diffère par leur nombre, leur nature, leur organisation spatiale et leur accessibilité.

Une réponse aux besoins de proximité des habitants

- Plus de 50% des commerces et services sont dits de proximité.
- Plus de 28% des commerces et services de proximité sont des **commerces de quotidienneté**, pour lesquels les **achats** des consommateurs sont **très fréquents, voire journaliers**.

Une forte présence des cafés-restaurants

Les quartiers disposent d'une offre commerciale diversifiée, qui se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants (35%), des services (31%) et des commerces alimentaires (16%).

- Les services implantés dans les quartiers sont majoritairement des salons de coiffure et des instituts de beauté.
- Les cafés-restaurants sont pour près de la moitié de la restauration de type rapide (49%), et pour le tiers des restaurants traditionnels (33%).
- Et enfin, les commerces alimentaires présentent 34% d'activités qui relèvent de l'artisanat commercial, soit des boulangeries, pâtisseries, boucheries et charcuteries...

Des Très Petites Entreprises jeunes

- Les commerces et services de proximité sont majoritairement des Très Petits Établissements comptant peu de salariés, soit **52%** d'entre eux comptent **entre 0 et 9 salariés**, dont **16%** sont **sans salariés**.
- Ils se caractérisent par leur jeune âge, **plus d'1/4** ont **moins de 3 ans** d'existence. Toutefois, les établissements tendent à se pérenniser car **30%** d'entre eux ont **plus de 10 ans** de durée.

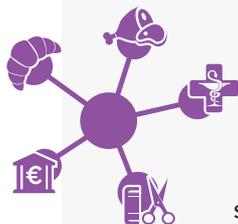
La pérennisation des entreprises est l'un des enjeux majeurs pour le maintien des commerces de proximité. La question de la reprise /transmission d'entreprise se pose, car de nombreux établissements créés il y a 15 ou 20 ans cessent leurs activités faute de repreneurs lors du départ en retraite de leur dirigeant.

L'ÉVOLUTION DES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Cet observatoire met en avant la croissance importante des commerces et des services de proximité de 20% avec une augmentation des commerces de quotidienneté de 16% en moyenne sur les 12 quartiers de Reims entre 2014 et 2021.

Les quartiers qui ont bénéficié des plus fortes progressions des commerces et services de proximité sont Chemin Vert - Clémenceau - Europe, Maison Blanche - Sainte Anne-Wilson, Croix-Rouge - Hauts de Murigny et Murigny. Le quartier Châtillons est le seul qui suit une légère baisse de son offre commerciale de -5%. Les principales évolutions observées s'orientent vers un renforcement des cafés-restaurants, et notamment de la restauration rapide, des services du bien-être et des commerces alimentaires, une stabilisation de l'artisanat commercial et une légère augmentation des commerces non alimentaires. Ces mouvements sont liés à l'évolution des modes de vie et des comportements d'achats des habitants davantage tournés vers la proximité.

L'ANALYSE DU TISSU COMMERCIAL DE PROXIMITÉ



Les quartiers présentant une offre commerciale de proximité forte sont les quartiers Centre-ville, puis Cernay - Epinettes - Jamin - Jean Jaurès, Laon - Zola - Orgeval - Neufchâtel, Charles Arnould-Clairmarais et Barbâtre-Saint-Remi-Verrerie, ils sont majoritairement situés dans les quartiers de faubourgs autour du centre-ville. Le maintien du tissu commercial de proximité y est important au vu de la part importante des habitants de plus de 65 ans. Néanmoins, certains secteurs ne bénéficient pas d'un fort niveau d'équipement commercial, comme les Epinettes et Orgeval situés en lisière de la ville.



Certains quartiers disposant d'un faible niveau d'équipement comme les Châtillons, Murigny, Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy, sont dotés d'un tissu assez diversifié, tournés vers la satisfaction des besoins journaliers de leurs habitants. L'offre commerciale y demeure équilibrée, structurée autour d'une polarité, d'une place facilement accessible.



Cet observatoire révèle des manques dans le tissu commercial de certains quartiers tels que Croix-Rouge avec un niveau faible de commerces de proximité au regard de la population. Depuis 2014, de nouvelles zones sont pourvues de pôles de vie, qui assurent ainsi une meilleure répartition géographique des commerces de proximité sur l'ensemble du tissu des quartiers.



Les activités liées au bien-être (coiffure, soins du corps), à l'entretien et réparation de véhicules sont aussi exercées à domicile, sans vitrine sur rue. Certains quartiers sont fortement marqués par cette tendance nationale comme Murigny, Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson et Croix-Rouge Hauts de Murigny.

Périmètres d'observation

Le périmètre d'observation est celui de la **Ville de Reims et de ses 12 quartiers**.

Sources

- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) : Fichiers Sirene 1er janvier 2021 et Recensement 2017.
- Relevé de terrain des commerces et services de proximité de mars à août 2021



GLOSSAIRE

Le secteur du commerce et des services désigne ici les établissements relevant du commerce et des services qui figurent dans la nomenclature retenue des commerces de la FNAU de 2017. La nomenclature y est plus complète et différente de celle utilisée pour l'observatoire de 2013. Elle regroupe les **commerces alimentaires** et à **prédominance alimentaire**, les **hôtels, cafés, restaurants**, les **commerces non alimentaires** et les **services**.

Les commerces et services de proximité désignent ici les établissements qui ont été retenus pour définir la notion de proximité dans le commerce et qui figurent dans la nomenclature (cf. annexe pour le détail des activités). Les commerces et services de proximité regroupent **l'artisanat commercial**, les **commerces alimentaires**, et à **prédominance alimentaire**, les **cafés-restaurants**, **l'entretien** et la **réparation de véhicules**, les **tabacs-presse**, les **papeteries**, les **librairies**, les **fleuristes**, les **quincailleries**, les **pharmacies**, les **salons de coiffure**, les **instituts de beauté**, les **laveries**, les **cordonniers**, les **services funéraires**, les **banques**, les **postes**, les **auto-écoles**...

Le commerce de quotidienneté regroupe les commerces pour lesquels les **achats** des consommateurs sont **quotidiens**, ou **du moins très fréquents** : commerces alimentaires spécialisés (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, commerces de fruits et légumes, de boissons, de tabac et autres commerces de détail alimentaires), alimentation générale, supérettes, éventaires et marchés, traiteurs, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, papeteries et pharmacies.

L'artisanat commercial regroupe les entreprises ayant pour activité la **charcuterie**, la **boulangerie**, la **boulangerie-pâtisserie**, la **pâtisserie**, la **cuisson de produits de boulangerie** (*Définition INSEE*).

La densité commerciale correspond au **nombre de commerces et de services rapporté au nombre d'habitants**. Afin de ne pas biaiser les comparaisons entre les quartiers, il a été décidé d'exclure le centre-ville de la moyenne, celui-ci présentant une très forte densité commerciale, nettement supérieure aux autres quartiers de la ville.

La densité commerciale de proximité correspond au **nombre de commerces et services de proximité rapporté au nombre d'habitants**.

Pôle de vie et repérage spatial : Le repérage du commerce de proximité a été défini dans le cadre des travaux du Conseil Stratégique du Commerce de Proximité, installé en 2009. Le commerce de proximité se compose de commerces de quotidienneté dans lesquels le consommateur se rend fréquemment voire quotidiennement. Mais, il inclut également, à la différence du rural et par définition, des commerces implantés dans certaines rues ou quartiers commerçants des villes, quartiers qui sont qualifiés de commerces de pôle de vie. Dans les grandes communes, ces pôles de vie sont repérés par la présence, **dans un rayon de moins de 300 mètres, d'au moins quatre activités de quotidienneté hors commerce sur éventaires et marchés, traiteurs et pharmacies**. *Définition Insee*

BARBÂTRE - SAINT-REMI VERRERIE



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER BARBÂTRE - SAINT-REMI - VERRERIE

Un quartier bien doté en commerces et services de proximité, au regard de sa population

- Dont 403 commerces et services de proximité
- Dont 57 commerces et services de quotidienneté
- 77% de commerces de proximité
- 33 % de services de proximité
- 16 712 habitants
- 16% ont + de 65 ans
- 24% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Barbâtre-Saint-Remi-Verrerie	3 741	403	204	57

Près d'1 établissement sur 9 relève du commerce et des services

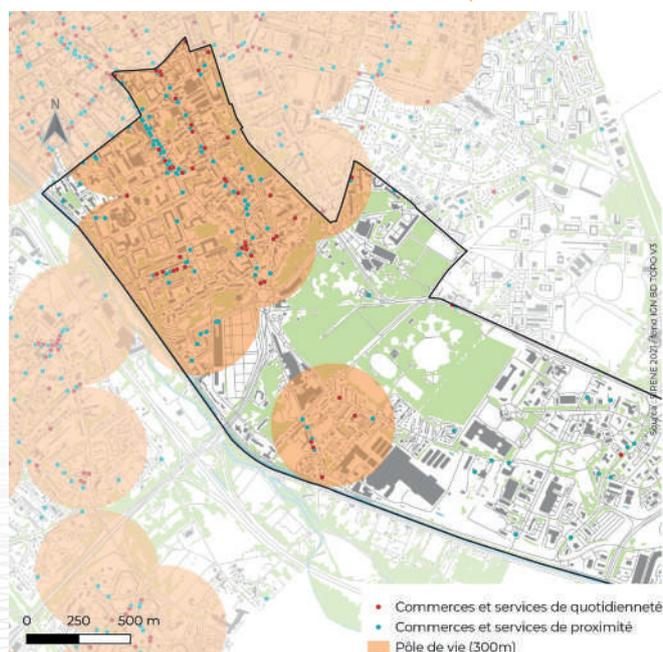
Le quartier, défini par un tissu bâti très diversifié, se situe dans le prolongement du centre-ville à travers 2 axes de faubourgs commerçants rues Gambetta et Barbâtre. L'esplanade Fléchambault à Saint-Remi constitue un pôle de commerces bien identifié et reconnu par les rémois.

En 2021, le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie comptabilise 3741 établissements parmi lesquels 403 relèvent du secteur commerces et services. Les commerces et services représentent ainsi 10,8% de l'ensemble des établissements situés sur le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie, soit une faible part, contre 17% pour la ville de Reims.

Les commerces et les services ont augmenté de 7,8% entre 2014 et 2021, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 17,3% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 2168 établissements dont 374 commerces et services. C'est une tendance générale, observée sur une part importante des quartiers de Reims.

8,5% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 8,5% des commerces dits de proximité de la ville de Reims sont implantés sur le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie regroupe en 2021, 204 commerces et services de proximité** soit 5,5% des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les commerces de quotidienneté sont liés aux achats journaliers des consommateurs en boulangerie, en supérettes, au cafés-tabacs, en pharmacie... Le quartier en regroupe 57, soit un nombre conséquent au regard du nombre d'habitants. Mais, il est à noter la présence de nombreux actifs sur ce quartier. Il correspond à 8,4% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims.

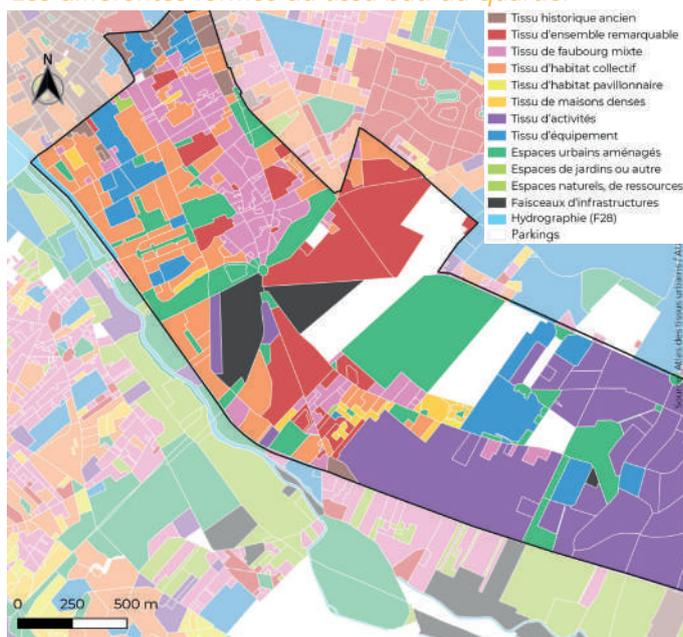
Près de 50% des établissements relevant du commerce et des services du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti

Le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie présente différentes typologies de tissus bâtis qui se mêlent. Sont présents le tissu de faubourgs dense (Barbâtre, Gambetta), et de grands ensembles collectifs avec un pôle d'équipement métropolitain à Saint-Remi (centre des impôts, rectorat, CAF...). La cité-jardin de la Verrerie et son faubourg peu dense, notamment rue Albert Thomas, bordent une vaste zone d'activités avec de larges emprises, recevant la Verrerie, une grande entreprise historique du territoire rémois, la célèbre Maison de champagne Veuve Clicquot aux édifices et caves remarquables, et des équipements notoires à Farman tels que le centre des Expositions de Reims de forte attractivité, l'école ESRI...

Le quartier, de forme très allongée d'Est en Ouest, est relié par deux axes historiques majeurs au centre-ville par les rues Chanzy-Gambetta, offrant une continuité commerçante dans sa partie proche du cœur de ville, et par la rue du Barbâtre avec un linéaire discontinu de commerces plus spécialisés, et notamment en artisanat d'art. L'esplanade Fléchambault se caractérise par une forte centralité commerçante, le long de son axe en perspective sur la remarquable basilique Saint-Remi.

Les différentes formes du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **42% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **16% sont des établissements sans salariés**
- **30,5% des entrepreneurs individuels**
- **20% ont moins de 3 ans et 37% ont plus de 10 ans**

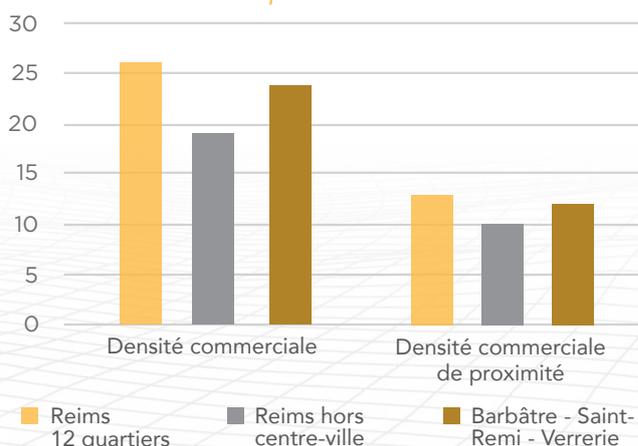
Le quartier se caractérise par la présence d'un grand nombre de commerces et de services de proximité avec moins de 10 salariés, soit 42% contre 35% en moyenne pour la ville de Reims. De même, le quartier présente moins d'entrepreneurs individuels que les autres quartiers et les établissements sont plus anciens, avec une part notable de 37% ayant plus de 10 ans, contrairement à la moyenne de la ville de Reims à 30%. La part des établissements de moins de 3 ans est plus faible (20%), en comparaison à celle de la ville de Reims qui s'élève à 26%.

Des densités commerciales bien supérieures à la moyenne des autres quartiers, hors centre-ville

La densité commerciale du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie s'établit à 24,11 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour la moyenne de l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 12,21 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 en moyenne pour les quartiers hors centre-ville.

Le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie se caractérise par des densités commerciales supérieures à la moyenne des 11 autres quartiers rémois, traduisant un niveau élevé d'équipements commerciaux pour les habitants et les actifs par rapport aux autres quartiers rémois, hormis le centre-ville.

Densité commerciale pour 1000 habitants

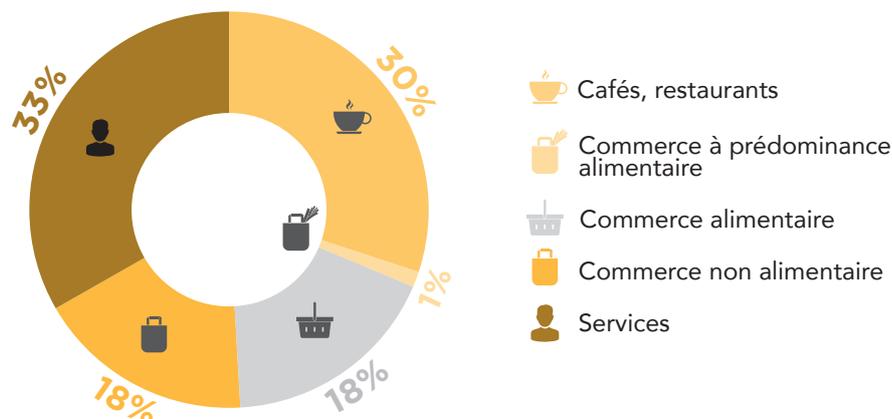


Des commerces et services de proximité qui se caractérisent par une forte présence des cafés-restaurants, du secteur du bien-être et bancaire

Sur les 204 commerces de proximité recensés sur le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie en 2021, 67% sont issus du secteur du commerce et 33% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie est diversifié cependant il se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, de l'artisanat commercial¹, du bien-être et du secteur bancaire.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur commerce regroupe 136 établissements

- 30% des établissements sont des cafés-restaurants parmi lesquels sont présents une majorité de restauration rapide au nombre de 28, et de restaurants traditionnels avec 24 établissements, suivis par les cafés-bars dénombrés à 9.
- 18% des établissements sont des commerces alimentaires parmi lesquels 39% relèvent de l'artisanat commercial. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent par une forte présence des boulangeries-pâtisseries avec 9 boutiques, des boucheries-charcuteries au nombre de 5 et des commerces d'alimentation générale dénombrés à 8.
- 18% sont des commerces non alimentaires qui se caractérisent par une présence élevée de pharmacies au nombre de 5, 8 fleuristes et des garages automobiles de réparation.
- 1% sont des commerces à prédominance alimentaire, correspondant au supermarché Franprix implanté sur l'esplanade Fléchambault, et au Carrefour Market situé rue Gambetta.

• Le secteur service compte 68 établissements

Ce secteur regroupe les secteurs à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 72% et 28%. Le secteur des services est fortement dominé par la présence des services à caractère commercial et particulièrement par le secteur du bien-être avec 20 salons de coiffure et 19 établissements de soins de beauté, représentant 80% des établissements.

Quant aux services tertiaires ayant vitrine sur rue, il s'agit de banques à 68% (13 établissements), puis d'auto-écoles pour une part de 21%.



Il est à noter que les activités liées au bien-être et à la réparation de véhicules sont aussi exercées par des personnes qui exercent à domicile, sans boutique avec vitrine sur rue. Cette tendance nationale impacte la ville de Reims

¹ L'artisanat commercial regroupe les établissements ayant pour activité la charcuterie, la boulangerie, la boulangerie-pâtisserie, la pâtisserie et les cuissons de produits de boulangerie.

Un quartier qui dispose d'une assez large gamme de commerces et de services diversifiant l'offre commerciale

Une offre commerciale répartie selon 2 axes principaux :

- Rue Gambetta
- Esplanade Fléchambault

et selon 3 axes secondaires :

- Place Saint Timothée/Dieu Lumière
- Rue du Barbâtre
- Verrerie Rue Albert Thomas.

- Une densité commerciale de proximité supérieure à la moyenne des 11 quartiers, hors centre-ville.
- La présence de 2 locomotives alimentaires, relativement proches : Carrefour Market et Franprix.
- Une forte présence des restaurants, des salons de coiffure, des soins beauté et des fleuristes...
- Un secteur bancaire très bien représenté sur l'axe Gambetta, puis l'esplanade Fléchambault.

Marchés	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Place Museux	17	0	17
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39



TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	36	18%
Artisanat commercial	14	7%
Commerces alimentaires	22	11%
Les commerces à prédominance alimentaire	3	1%
Supermarchés	3	1%
Les cafés, restaurants	61	30%
Les commerces non alimentaires	36	18%
Culture Loisirs	5	2,5%
Equipement de la maison et jardinerie	8	4%
Santé Hygiène	5	2,5%
Autres commerces divers	18	9%
Les services	68	33%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	49	24%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	19	9%
TOTAL	204	100%

À ces commerces, il convient d'ajouter le marché qui constitue un service de proximité aux habitants. Sur le quartier, il existe 1 marché hebdomadaire, qui a lieu à nouveau place Saint Maurice le mardi matin, le marché ayant été temporairement transféré depuis 2013 rue Simon lors des travaux du collège des Jésuites et de la requalification des espaces publics de la place achevée en avril. Le marché bio demeure désormais sous les Halles du Boulingrin à la demande des commerçants non sédentaires. Le marché Museux paraît de petite envergure au vu du nombre d'habitants du quartier.

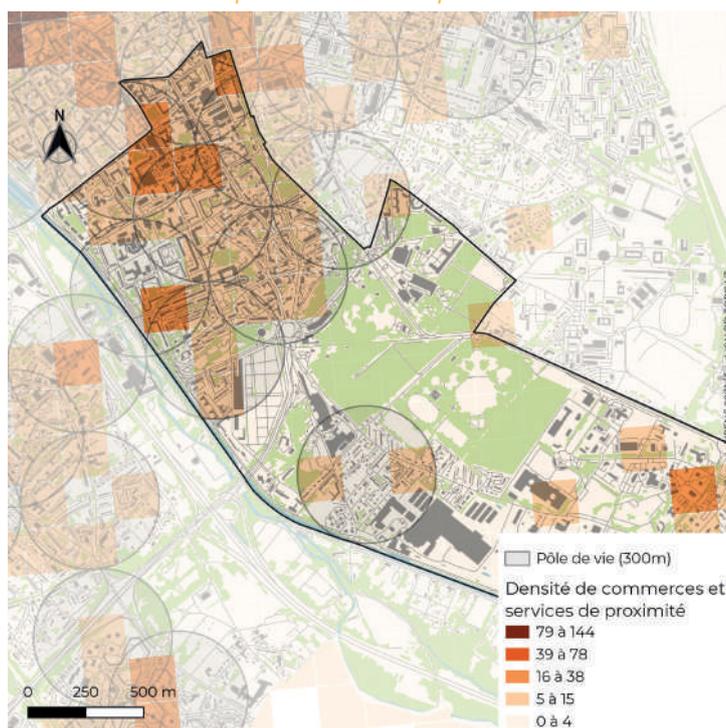


Un quartier qui dispose de 8 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie dispose de 8 pôles de vie, dont 3 étant en limite de Chemin vert et du centre-ville. L'autoroute et le canal, formant une césure et un obstacle difficile à franchir dans la ville, les pôles de vie comprenant l'esplanade Fléchambault et le parc des Arènes du sud sont donc rattachés au quartier Saint-Remi. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Les secteurs Barbâtre / Saint-Remi possèdent 7 pôles de vie et le secteur de la Verrerie 1 pôle, permettant de satisfaire les besoins journaliers des habitants, le même nombre de pôle de vie qu'en 2014. Ces derniers disposent ainsi de l'ensemble des commerces de quotidien et d'une gamme assez complète de commerces de proximité. Ces 8 pôles de vie regroupent 79,8% des commerces de proximité et 96,5% des commerces de quotidien.

La localisation des pôles de vie du quartier



Le secteur Verrerie constitue un pôle de vie plus isolé au Sud, qui comprend une boulangerie, un commerce d'alimentation générale, une pharmacie, un tabac-presse qui sont des commerces dits de quotidien.

Les habitants du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie disposent d'une offre commerciale à vocation de proximité complète et diversifiée, structurée autour de plusieurs secteurs dotés d'une gamme riche en commerces et services de proximité différente.

- **L'esplanade Fléchambault**, bien identifiée, qui a bénéficié d'un aménagement qualitatif récent de ces espaces publics, compte 16 commerces de proximité et 2 locaux vacants : 2 bars-restaurants dont 1 vacant, 1 restaurant, 1 boulangerie, 1 boucherie-charcuterie, 1 pharmacie, 1 tabac-presse, 4 banques, 1 laverie, 1 institut de beauté, 2 coiffeurs, et 1 supermarché.

Dans le cadre du programme de rénovation des places, des travaux ont été initiés par la municipalité en juin 2013 sur cette esplanade afin d'en faire un véritable lieu de cheminement agréable entre la Coulée verte et le cœur du quartier Saint Remi avec sa basilique remarquable et de redynamiser ainsi les commerces de tout un quartier.

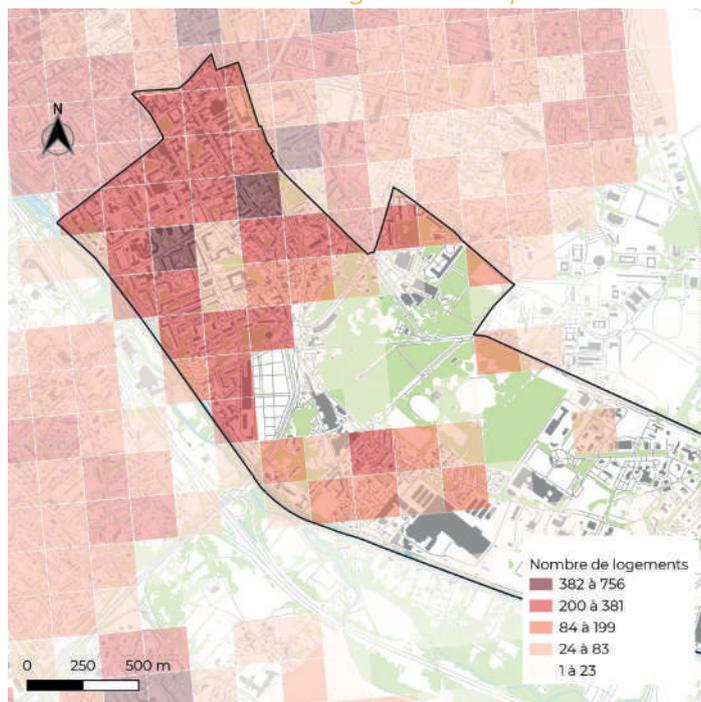
- **La Place Saint Timothée/Dieu Lumière** regroupe 2 coiffeurs, 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 alimentation générale, 1 auto-école, 1 bar-tabac/snack, 1 boucherie, 1 institut de beauté, 1 traiteur (Piquet's), et 1 restaurant italien (1 garagiste rue du grand Cerf).
- **La rue Gambetta** est constituée quant à elle de 4 boulangeries, 5 banques, 5 coiffeurs, 1 bureau de poste, 1 supermarché, 1 laverie, 1 garagiste, 3 instituts de beauté, 1 auto-école, 1 fleuriste, 2 pharmacies, 1 mag-presse, 6 cafés-restaurants-brasseries, 5 snack-kébab, 1 cordonnier. Sont recensés 4 locaux vacants, dont 1 de longue date et les 3 autres en cours de mutation.
- **La rue du Barbâtre** compte 3 bars-tabacs, 4 coiffeurs, 2 commerces d'alimentation générale, 1 boulangerie, 1 institut de beauté, 1 laverie, 2 auto-écoles, 5 restaurants, 1 snack-kébab, 1 pizzeria en restaurant rapide. Il manque 1 commerce de détail de viande et charcuterie et une pharmacie pour que cette rue regroupe l'ensemble des commerces de quotidien. Elle dispose de 3 locaux de commerces en vacance.
- **La Verrerie** compte 2 boulangeries, 1 pharmacie, 1 tabac-presse, 1 commerce d'alimentation générale et 1 snack-kebab avec un local vacant récemment (restaurant fermé). Il manque également 1 commerce de détail de viande et charcuterie pour que cette rue regroupe l'ensemble des commerces de quotidien.

Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces constituant les pôles de vie et celle de la population est conséquente sur ce quartier. En effet, plus la densité de logements est forte plus les pôles de vie sont nombreux. Les habitants des secteurs Saint-Remi, Barbâtre et Gambetta disposent d'une offre commerciale de proximité dense et diversifiée qu'ils résident dans le périmètre du pôle de vie ou en dehors. En effet, même s'ils se situent hors d'un pôle de vie, ils bénéficient d'un accès immédiat à un ou plusieurs pôles du quartier.

Néanmoins, le secteur Verrerie présente une faible densité de population due à la présence de Grands équipements et de bâtiments d'activités, les commerces de proximité sont toutefois présents de manière éparse le long de la rue Albert Thomas. Le fait qu'un secteur ne soit pas couvert par un pôle de vie ne signifie pas qu'il est totalement démuné de tous commerces, mais son offre reste toutefois plus limitée.

Pôles de vie et densité de logements du quartier



+27,47% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse significative ne correspondant pas à la très faible augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Une légère progression des commerces et services de proximité

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité sont en faible progression entre 2014 et 2021 de 2,5% soit 5 établissements supplémentaires. Leur nombre avait augmenté plus fortement entre 2004 et 2009, puis sur la période 2009-2021, leur augmentation était de plus en plus faible. Or, la tendance des autres quartiers de Reims est en hausse de 20% en moyenne entre 2014 et 2021.

Par contre, les commerces de quotidienneté subissent une infime baisse de -1,5%, à l'opposé de la tendance des autres quartiers dont le nombre des commerces de quotidienneté croisse de 16%. Cette légère diminution est en nette contradiction avec la forte augmentation des habitants sur le quartier.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie	204	5	2,5%	57	-1	-1,5%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les commerces non alimentaires sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021. Suivent les cafés-restaurants qui progressent respectivement de +8 et +3 établissements.



Le secteur des commerces non alimentaires : après une légère diminution entre 2014 et 2021, ces commerces enregistrent une hausse de 29% avec la création de 8 établissements. Il s'agit principalement de commerces de journaux avec l'ouverture de 3 établissements et d'une librairie supplémentaire, ainsi que des garages d'entretien et de réparation de voiture. Ce secteur est caractérisé par la présence de pharmacies au nombre de 5, (-1 établissement) et un seul bureau de tabac (-1).



Le secteur de la restauration : ayant connu la plus forte progression entre 2014 et 2021, il présente une croissance de 5% avec la création de 3 établissements. Comme évoqué auparavant, le tissu commercial de proximité de ce quartier se caractérise par une forte présence des établissements de restauration rapide avec une augmentation de 40% soit 8 créations. Ce secteur subit aussi une légère baisse des restaurants traditionnels au nombre toutefois important de 24 (-2 établissements), et des débits de boissons soit 9 cafés (-3).



Le secteur des commerces alimentaires : Ce secteur demeure stable avec autant d'établissements, mais son offre se modifie sensiblement. En effet, ce secteur enregistre la fermeture de tous les commerces alimentaires spécialisés (-3 établissements) face à la croissance des commerces d'alimentation générale dénombrés à 8 (+2), l'augmentation des boucheries-charcuteries au nombre de 5 (+2). Tandis que l'offre de l'artisanat commercial reste identique avec le maintien des 9 boulangeries et des 3 pâtisseries notamment.

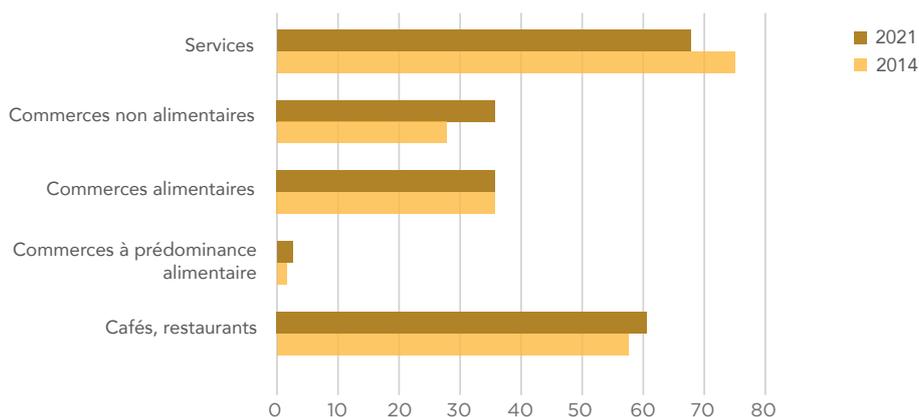


Le secteur des services : Après une croissance entre 2014 et 2021, les services se replient avec une diminution de 9%, soit la suppression de 7 établissements. Plus en détail, ce sont les services à caractère commercial qui enregistrent une perte de 5 établissements. Les salons de coiffure, comptant 20 établissements, sont fortement touchés (-4), tandis que les soins de beauté se maintiennent à 19 salons. Les services tertiaires voient leur nombre légèrement diminuer de 2 établissements avec la fermeture de 3 banques, la création d'une nouvelle auto-école (+4 établissements) et le maintien des 2 bureaux de poste existants.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité

Malgré la forte hausse du nombre d'habitants observée depuis 2014, les commerces et les services se sont davantage stabilisés avec une légère croissance.

Le développement du tissu commercial de ce quartier situé dans le prolongement du centre-ville s'avère essentiel compte-tenu de la part des habitants de plus de 65 ans et plus de ce quartier. La densité commerciale importante est liée à la présence de nombreux actifs du quartier qui assurent un niveau élevé de l'offre de commerces et services de proximité.



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/9 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Près d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 28% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie est diversifié cependant il se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, du secteur bien-être et bancaire.
- Une densité commerciale de proximité qui est supérieure à la moyenne des quartiers de Reims, hors centre-ville.
- Les habitants du quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie disposent d'une offre commerciale à vocation de proximité assez dense et bien diversifiée, structurée autour de plusieurs sites (soit 7 pôles de vie : rue Gambetta, esplanade Fléchambault, Place Saint Timothée/Dieu Lumière, rue du Barbâtre et Verrerie, rue Albert Thomas) qui sont dotés d'une gamme en commerces et services de proximité différente.
- L'offre commerciale de proximité s'est légèrement développée entre 2014 et 2021 sur le quartier Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie avec 3 établissements supplémentaires soit +2,5%, suite à plusieurs années d'augmentation plus importante entre 2004 et 2014.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec le développement du secteur de la restauration rapide, des commerces non alimentaires tels que les commerces de journaux, papeterie et librairie, la diminution du secteur bancaire et le maintien de l'artisanat commercial.
- Un quartier qui offre une large gamme de commerces et services de proximité permettant aux habitants de satisfaire leurs achats quotidiens, le secteur de la Verrerie en est toutefois plus démunie.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

403
COMMERCE
et SERVICES

dont
204
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
57
COMMERCE
et SERVICES
de QUOTIDIENNETÉ

16 712
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 9
2021 : 9



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 3
2021 : 5



LIBRAIRIES
2014 : 1
2021 : 2



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 0
2021 : 3



PHARMACIES
2014 : 6
2021 : 5



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 24
2021 : 20



BANQUES
2014 : 16
2021 : 13



Typologie du commerce de proximité

42% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

16% des établissements
SANS SALARIÉS

Marché



17

commerçants
non sédentaires
FIXES

12,21
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

de 3 ANS

20%

26%

+ de 10 ANS

37%

30%

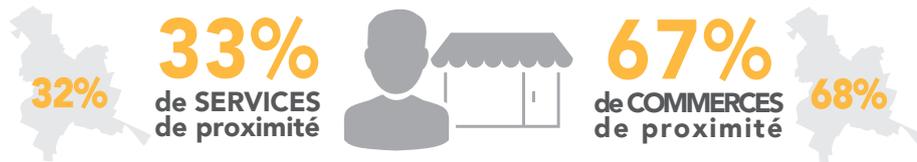


31% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

35%



L'offre commerciale de proximité



30%
CAFÉS
RESTAURANTS



18%
COMMERCES NON
ALIMENTAIRES



18%
COMMERCES
ALIMENTAIRES



1%
COMMERCES À
PRÉDOMINANCE
ALIMENTAIRE

Les pôles de vie



PÔLES DE VIE
regroupant



BARBÂTRE - SAINT-REMI - VERRERIE

79,8%
des commerces
et services de
PROXIMITÉ
du quartier

88,5%

96,5%
des commerces
et services de
QUOTIDIENNETÉ
du quartier

92,8%

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+2,5%
de commerces
et services de
PROXIMITÉ

+23%



-1,5%
de commerces
et services de
QUOTIDIENNETÉ

+17%



-9%

SERVICES DE
PROXIMITÉ

-7 établissements



+5%

CAFÉS
RESTAURANTS

+3 établissements



+29%

COMMERCES NON
ALIMENTAIRES

+8 établissements



+0%

COMMERCES
ALIMENTAIRES

+0 établissement



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER BOIS D'AMOUR - PORTE DE PARIS - COURLANCY

- 133 commerces et services
- Dont 78 commerces et services de proximité
- Dont 20 commerces et services de quotidienneté
- 63% de commerces de proximité
- 37% de services de proximité
- 9 174 habitants
- 22% ont + de 65 ans
- 20% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy	1 175	133	78	20

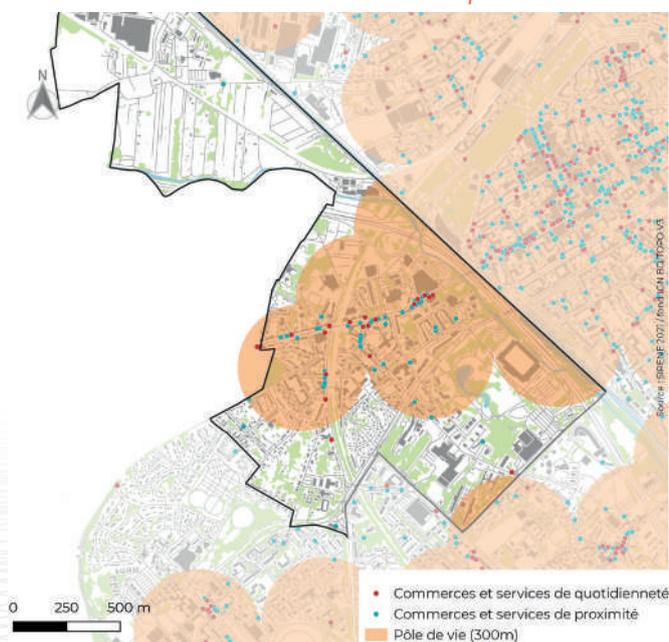
Près d'1 établissement sur 9 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy comptabilise 1175 établissements parmi lesquels 133 relèvent du secteur commerce et services. Les commerces et services constituent une part assez succincte des établissements du quartier, en **représentant 11,3% de l'ensemble des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims**. Ce quartier présente à l'origine un seul axe commerçant dans le tissu bâti dense, rue du Colonel Fabien située dans le prolongement de la rue de Vesle du quartier Centre-ville.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements reste presque similaire. En effet, **elle était de 12,7% pour ce quartier, une part nettement inférieure à celle de la ville qui est de 24,3% en 2014, le quartier possédant alors 865 établissements dont 110 commerces et services**.

2,8% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 3,3% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy regroupe en 2021, 78 commerces et services de proximité soit 6,64% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les commerces de quotidienneté regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabac, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 20, un nombre relativement modeste, l'équivalent de 2,95% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims hors centre-ville.

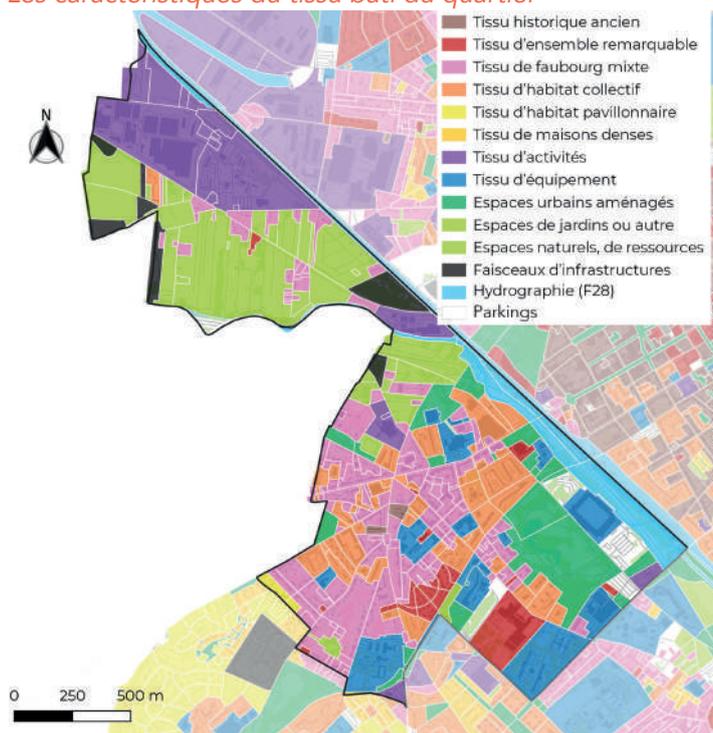
58,6% de ces commerces et services sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Ce quartier est structuré en partie haute par les espaces de la coulée verte aménagés en jardin, en maraichage et par une zone d'activités industrielles anciennes en lien avec le canal, qui est presque en totalité démunie de commerces et services de proximité.

En partie basse, le faubourg Porte de Paris, puis la colline Sainte-Geneviève au tissu bâti plus hétérogène se déploient le long de l'axe decumanus, la rue du Colonel Fabien, avenue de Paris puis celle d'Epernay, qui longe la voie ferrée. Une grande part des commerces du quartier y est implantée avec une bonne accessibilité. Ainsi, la rue du Colonel Fabien forme un linéaire de commerces en continu, tandis que l'avenue d'Epernay les concentre sur quelques parcelles bâties accolées. Le quartier de faubourg Courlancy se compose aussi de nombreuses grandes parcelles mono-fonctionnelles accolées comme le parc Léo Lagrange, de grands équipements (stade de foot, la maison de retraite Roederer, clinique), et la Maison de Champagne Lanson : les commerces y sont alors présents de manière plus ponctuelle.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

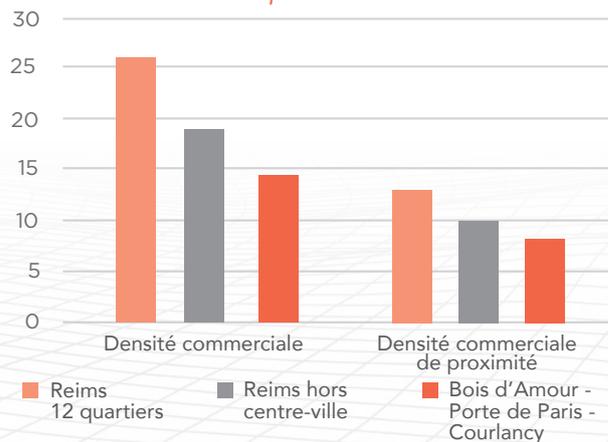
- **41% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **19% sont des établissements sans salariés**
- **31% des entrepreneurs individuels**
- **23% des établissements ont moins de 3 ans et 44% ont plus de 10 ans**

Le quartier a la particularité de bénéficier d'un grand nombre d'établissements qui ont plus de 10 ans, leur part de 44% est plus élevée que celle de la moyenne des autres quartiers de Reims, hors centre-ville, soit 35%. De même, les établissements avec moins de 10 salariés, soit 41%, sont importants en nombre en comparaison aux autres quartiers, qui est de 35%. Par contre, les entrepreneurs individuels y sont moins présents.

Une densité commerciale de proximité inférieure à la moyenne

Le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy se caractérise par des densités commerciales inférieures à la moyenne des quartiers hors centre-ville. Cela reflète un niveau modeste d'équipements de ce quartier en commerces et services de proximité par rapport aux autres quartiers rémois.

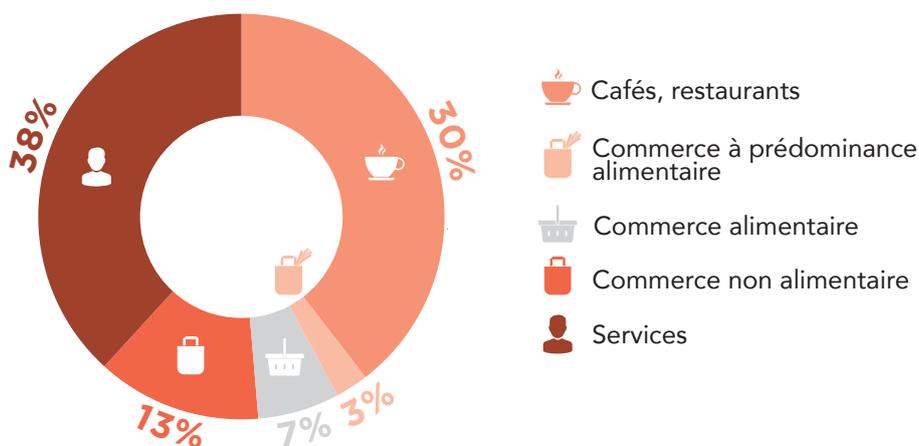
Densité commerciale pour 1000 habitants



Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence des services et des cafés-restaurants

Sur les 78 commerces de proximité recensés sur le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy en 2021, 63% sont issus du secteur du commerce et 37% du secteur des services, qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

La répartition des commerces de proximité 2021



Le tissu commercial de proximité du quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy est assez diversifié. Néanmoins, il se caractérise par une forte présence des services notamment à caractère commercial et des cafés-restaurants.

• Le secteur du commerce regroupe 49 établissements

- 39% des établissements du commerce sont des cafés-restaurants. Ce secteur concerne les débits de boisson, la restauration traditionnelle et les restaurants de type rapide. Sur ce quartier, les établissements de restauration rapide et traditionnelle sont les plus nombreux et possèdent respectivement 10 et 11 établissements.
- 13% sont des commerces non alimentaires parmi lesquels 3 fleuristes, 2 pharmacies et la nouvelle quincaillerie caractérisent l'offre.
- Viennent ensuite les commerces alimentaires pour une part de 9%, dont 29% relèvent de l'artisanat commercial avec 2 boulangeries. Ils sont peu représentés contrairement aux autres quartiers de la ville. Les commerces alimentaires de ce quartier sont dominés par la présence des commerces d'alimentation générale, au nombre de 3 et des 2 boucheries.
- Enfin, les 3% restants correspondent aux 2 supermarchés : Carrefour Market, situé avenue de Paris et au G20 rue Martin Peller.

• Le secteur des services compte 29 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 76% et 24%. Ce sont les secteurs à caractère commercial qui comptabilisent le plus grand nombre, 22 établissements pour 7 services tertiaires ayant vitrine sur rue. Les services à caractère commercial se caractérisent par la forte présence des coiffeurs et des soins de beauté qui regroupent respectivement 10 et 5 établissements en 2021 sur ce quartier. Les services tertiaires ayant vitrine sur rue sont présents au travers des activités bancaires (+4) et de l'enseignement de conduite (+3). Le quartier compte également 1 laboratoire d'analyses médicales, 1 cordonnier et 1 blanchisserie-laverie. L'absence de poste est à noter.

Il est à noter que les activités liées au bien-être et à la réparation de véhicules suivent la tendance nationale et sont aussi pratiquées par des prestataires exerçant à domicile.

Un tissu commercial de proximité diversifié

Une offre commerciale de proximité qui se répartit sur 3 axes principaux :

- Rue du colonel Fabien/Avenue de Paris,
- Rue Martin Peller et
- Avenue d'Épernay.
- Le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy dispose d'une offre commerciale de proximité modestement diversifiée, permettant de satisfaire moyennement les besoins quotidiens des habitants.
- Des locomotives commerciales de proximité (boulangerie et pharmacie) et de commerces complémentaires associés (salon de coiffure, restaurant, services divers...) sont présentes, mais parfois en petit nombre.
- Présence d'une locomotive alimentaire avenue de Paris : Carrefour Market.
- Les cafés-restaurants, et les soins de beauté sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle de ce quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	7	9%
Artisanat commercial	2	3%
Commerces alimentaires	5	6%
Les commerces à prédominance alimentaire	2	3%
Supermarchés	2	3%
Les cafés, restaurants	30	39%
Les commerces non alimentaires	10	13%
Culture Loisirs	0	0%
Équipement de la maison et jardinierie	4	5%
Santé Hygiène	2	3%
Autres commerces divers	4	5%
Les services	29	37%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	22	28%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	7	9%
TOTAL	78	100%

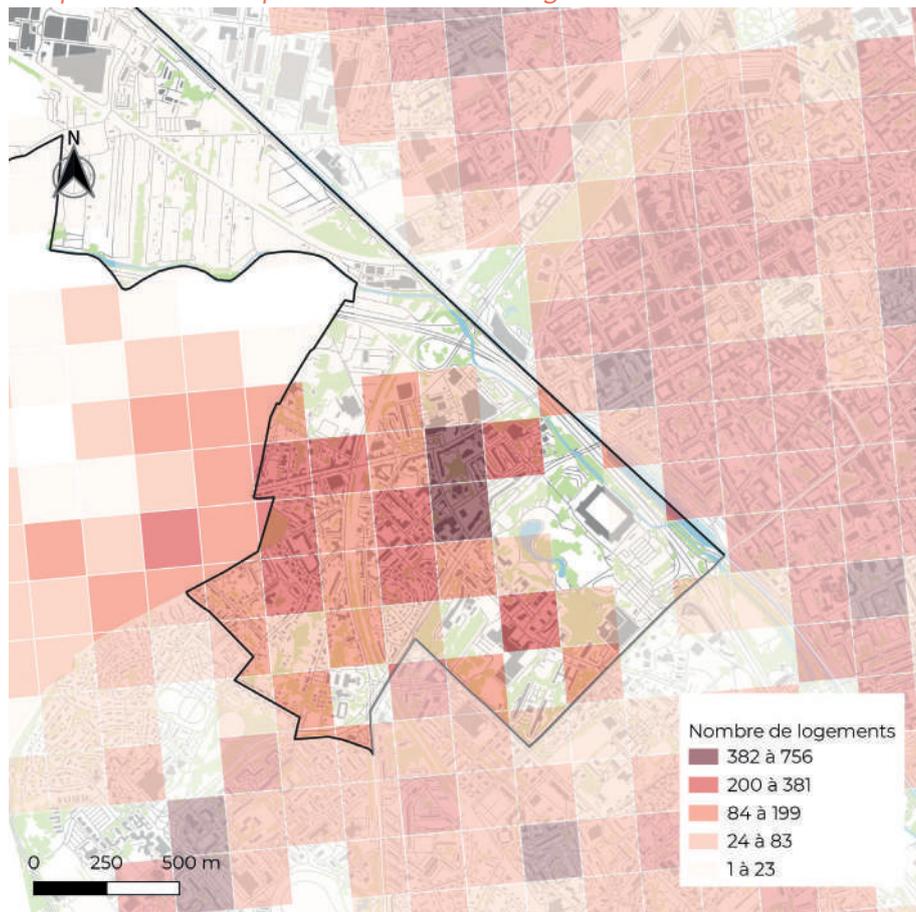
Le quartier ne possède pas de marché hebdomadaire qui complète l'offre existante de proximité.



Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces et services constituant le pôle de vie et celle de la population est notable sur ce quartier. En effet, les pôles de vie se localisent dans le secteur qui offre la densité de logements la plus importante avec de très grands immeubles d'habitat collectif, ou à proximité. Les commerces et services de quotidien se situent donc à proximité de la population et sont facilement accessibles.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



-0,81% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette stagnation étant incohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité, mais en lien avec la diminution légère



Un tissu commercial de proximité en progression

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition, afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont quant à eux progressé de 10% sur le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy entre 2014 et 2021, soit +7 établissements. Le secteur des services (+3) se développe comme celui des commerces, qui enregistre une hausse de +4 établissements. Néanmoins, les commerces de quotidienneté reculent légèrement de -4,5% avec la perte d'1 établissement, contrairement à la tendance des autres quartiers de la ville de Reims, qui bénéficient d'une augmentation moyenne de 16% des commerces de quotidienneté

	2021			Évolution 2014-2021			2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%						
Quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy	78	7	10%	20	-1	-4,5%						
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%						

À l'échelle de ce quartier, les cafés-restaurants et les services à caractère commercial, suivis des commerces non alimentaires sont les seules activités qui connaissent une progression entre 2014 et 2021. Seuls 3 locaux vacants sont présents sur l'avenue de Paris, dont 1 est en cours de travaux, démontrant ainsi le dynamisme commercial de ce secteur.



Le secteur des services : Avec +3 établissements créés entre 2014 et 2021, ce secteur connaît une expansion de 12%, qui est due exclusivement aux services à caractère commercial avec 33% d'augmentation. En effet, les services tertiaires ayant vitrine sur rue restent stables sur cette période. Ce sont les soins de beauté et les salons de coiffure qui se développent le plus avec respectivement +3 établissements, l'entretien corporel en gagne +1, tandis que -1 salon de coiffure disparaît. Le développement du secteur bien-être s'observe également au niveau national et s'explique par les nouveaux comportements des consommateurs qui recherchent de plus en plus à bien vivre. Les services tertiaires restent stables, cependant leur composition évolue légèrement puisqu'une auto-école supplémentaire est créée pour la fermeture d'une banque.



Le secteur des cafés-restaurants : Ces commerces suivent une progression de 15% de leur nombre, l'équivalent (+4) imputable à la création de 1 café, de 1 restaurant rapide et de 2 restaurants traditionnels.

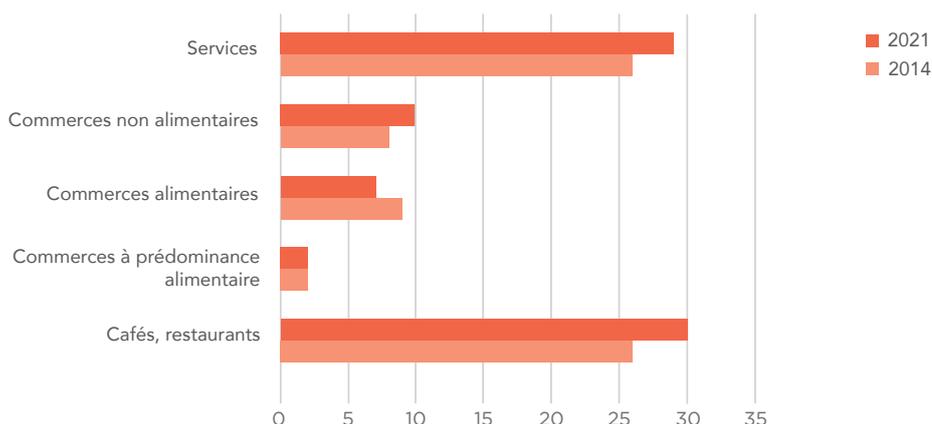


Le secteur des commerces alimentaires : Ils voient leur nombre diminuer de -2 établissements, représentant une baisse de -22% avec la fermeture de 3 commerces (2 boulangeries et 1 supérette), tandis que les commerces d'alimentation générale enregistrent une progression de 1 établissement.



Le secteur des commerces non alimentaires : Ils enregistrent aussi une valorisation de leur nombre de 25 % avec +2 établissements créés à travers l'ouverture d'un commerce d'entretien et de réparation automobile et l'apparition de 1 quincaillerie, assurant une diversification modérée de l'offre.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/9 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services. Le quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy dispose d'un tissu économique peu spécialisé dans les activités commerciales.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 26% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidieneté.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Bois d'Amour - Porte de Paris - Courlancy est modérément diversifié, néanmoins il se caractérise par une forte présence des services notamment à caractère commercial, des cafés-restaurants et une faible part d'artisanat commercial.
- L'offre commerciale de proximité se répartit sur 3 axes principaux : Rue du Colonel Fabien/Avenue de Paris, Rue Martin Peller et Avenue d'Epernay.
- Le quartier dispose de 3 pôles de vie commerciaux de proximité, situés dans les faubourgs Porte de Paris, colline Sainte-Geneviève et sur la partie nord de Courlancy. Bois d'Amour est démunie de commerces de proximité et de pôles de vie.
- Une offre commerciale qui se renforce : + 10% entre 2014 et 2021, confirmant cette tendance depuis 2004. Seul l'artisanat commercial constitue le secteur qui régresse de -50% avec -2 établissements fermés.
- À l'échelle de ce quartier, les cafés-restaurants, les services à caractère commercial et les commerces non alimentaires représentent les seules activités commerciales qui connaissent une progression entre 2014 et 2021, respectivement de +4, +3 et +2 établissements créés.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec le développement des soins de beauté, des restaurants traditionnels et la baisse de l'artisanat commercial.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

133
COMMERCES
et SERVICES

dont **78**
COMMERCES
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont **20**
COMMERCES et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

9 174
HABITANTS
Source : INSEE 2017

										
BOULANGERIES PÂTISSERIES	BOUCHERIES CHARCUTERIES	LIBRAIRIES	SUPÉRETTE	MAGASINS DE JOURNAUX	FLEURISTES	QUINCALLERIES	PHARMACIES	SALONS DE COIFFURE	BANQUES	POSTES
2014 : 4 2021 : 2	2014 : 2 2021 : 2	2014 : 0 2021 : 0	2014 : 1 2021 : 0	2014 : 0 2021 : 0	2014 : 3 2021 : 3	2014 : 0 2021 : 1	2014 : 2 2021 : 2	2014 : 11 2021 : 10	2014 : 5 2021 : 4	2014 : 0 2021 : 0



Typologie du commerce de proximité

41% des COMMERCES
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont **35%**
- de 10 SALARIÉS

19% des établissements
SANS SALARIÉS **16%**

8,50
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

- de 3 ANS

23%

26%

+ de 10 ANS

44%

30%

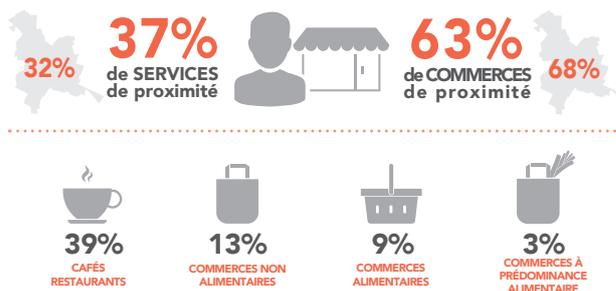
31%

ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

35%



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE regroupant



88,5%



92,8%



BOIS D'AMOUR - PORTE DE PARIS - COURLANCY

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+10% de commerces et services de PROXIMITÉ

+23%

-4,5% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ

+17%



+12%

SERVICES DE PROXIMITÉ

+3 établissements



+15%

CAFÉS RESTAURANTS

+4 établissements



+25%

COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+2 établissements



-22%

COMMERCES ALIMENTAIRES

-2 établissements



+0%

COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+0 établissement



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER CHARLES ARNOULD - CLAIMARAIS

- 404 commerces et services
- Dont 210 commerces et services de proximité
- Dont 60 commerces et services de quotidienneté
- 66% de commerces de proximité
- 34 % de services de proximité
- 17 368 habitants
- 14% ont + de 65 ans
- 23% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Charles Arnould - Clairmarais	2 545	404	210	60

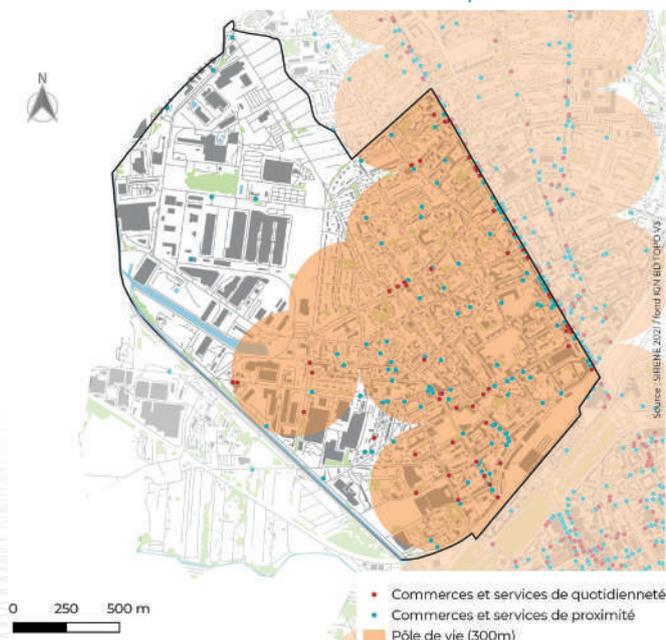
Près d'1 établissement sur 6 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Charles Arnould - Clairmarais comptabilise 2 545 établissements parmi lesquels 404 relèvent du secteur commerce et services. Les commerces et les services constituent ainsi **un secteur important du tissu économique de ce quartier en représentant 15,9% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims**. Ce quartier est à l'origine un quartier avec une vie commerçante bien développée, qui se déploie sur l'axe principal de l'avenue de Laon en lisière du quartier, et la rue de Courcelles, au cœur du tissu de faubourgs mixte, plus ou moins densément bâti et hétérogène.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse beaucoup moins vite. En effet, elle était de 23% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 1406 établissements dont 323 commerces et services.

8,5% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 8,8% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Charles Arnould - Clairmarais.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Charles Arnould - Clairmarais regroupe en 2021, 210 commerces et services de proximité** soit 8,25% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les **commerces de quotidienneté** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabac, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 60, un nombre élevé, l'équivalent de 12,8% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims hors centre-ville.

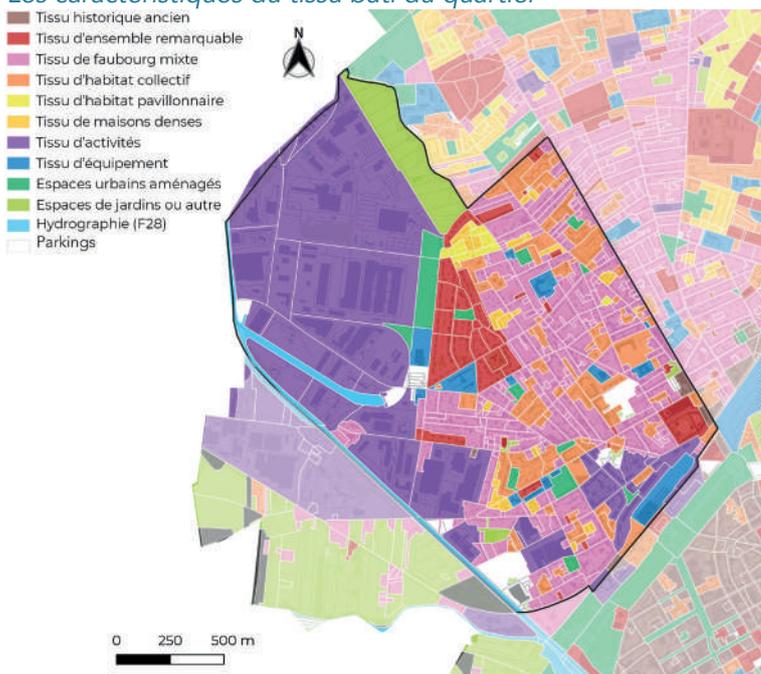
52% des établissements relevant du commerce et des services sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Le quartier est divisé en 2 parties distinctes : la partie Ouest reçoit la zone d'activités industrielle du Port Colbert, longée par le canal, qui est juste clairsemée de commerces ponctuellement. La partie Est se compose de la cité-jardin remarquable des Trois-Fontaines et du tissu de faubourg dense de Clairmarais et de Charles Arnould, parfois hétérogène.

Le tissu est structuré par 2 axes commerçants, l'avenue de Laon, axe fondateur de la ville avec un linéaire continu commerçant et la rue de Courcelles, comme la rue du Mont d'Arènes, présentant des commerces de manière discontinue sur l'ensemble de leur tracé. L'arrière-gare est caractérisée par des immeubles de bureaux tertiaires, avec la rue André Pingat qui offre aussi des commerces et de nombreux services de proximité tels que les banques.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **32% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **20% sont des établissements sans salariés**
- **35% des entrepreneurs individuels**
- **26% des établissements ont moins de 3 ans et 28% ont plus de 10 ans**

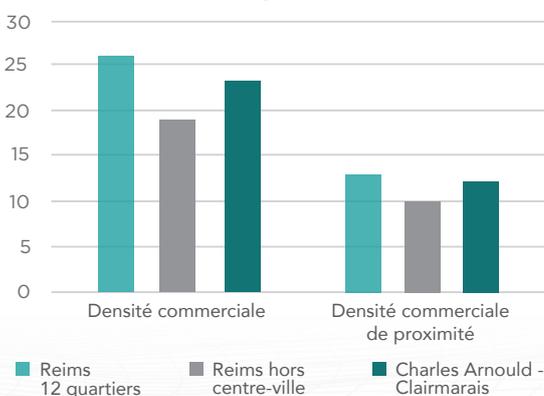
Le quartier se singularise par une plus forte présence des établissements sans salariés, avec une part de 20%, en comparaison aux autres quartiers rémois hors centre-ville, dont la moyenne s'établit à 16%.

Une densité commerciale de proximité supérieure à la moyenne

La densité commerciale du quartier Charles Arnould - Clairmarais s'établit à 23,26 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour la ville de Reims hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 12,09 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour la ville de Reims hors centre-ville.

Le quartier Charles Arnould - Clairmarais enregistre une densité commerciale de proximité légèrement supérieure à celle observée à l'échelle des 11 quartiers de la ville, cela traduit la présence d'une offre commerciale dense et un taux élevé d'équipement des habitants de ce quartier en commerces et services de proximité.

Densité commerciale pour 1000 habitants

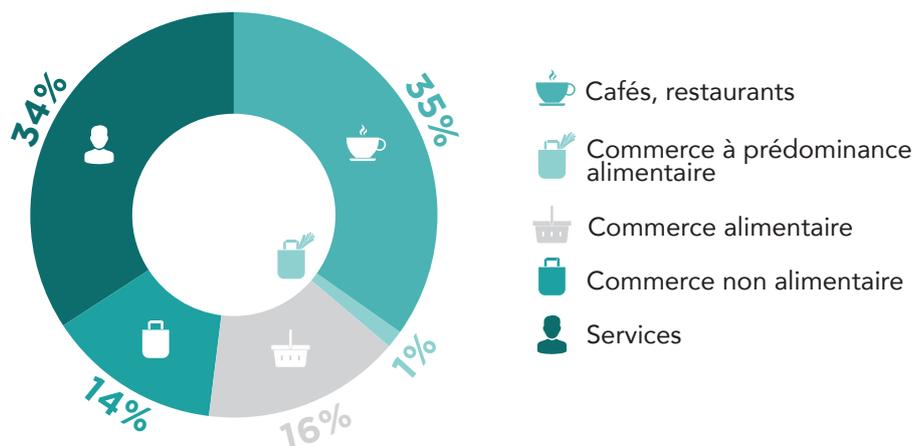


Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence des services et des cafés-restaurants

Sur les 210 commerces de proximité recensés sur le quartier Charles Arnould - Clairmarais en 2021, 66% sont issus du secteur du commerce et 34% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Charles - Arnould - Clairmarais est diversifié et se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, du secteur bien-être (coiffure et soins de beauté), des banques et de l'artisanat commercial.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 138 établissements

- 35% sont des cafés-restaurants : le nombre d'établissements se répartit de manière égale entre les débits de boisson (23%) et les restaurants traditionnels (25%), avec une forte présence des établissements de restauration rapide pour une part de 52%. Les établissements de restauration sont ceux qui comptent le plus d'établissements (+38) sur ce quartier.
- 16% sont des commerces alimentaires, dont 55% relèvent de l'artisanat commercial. Ces commerces alimentaires sont principalement présents au travers des boulangeries-pâtisseries au nombre de 15, et des commerces de détails de boissons dénombrés à 10, un nombre très élevé par rapport aux autres quartiers.
- 14% sont des commerces non alimentaires qui se composent principalement de pharmacies (7 établissements), et de fleuristes au nombre de 4, qui sont très présents sur le quartier. Le type d'offre de ces commerces non alimentaires demeure peu varié.
- Enfin, le 1% restant correspond à des commerces à prédominance alimentaire avec les 3 supermarchés suivants : Aldi (avenue Brébant), Carrefour city (avenue de Laon), et U express situé rue du Mont d'Arènes.

• Le secteur des services compte 72 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial, soit 48 établissements, et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 67% et 33%.

Les services à caractère commercial sont dominés par la présence des salons de coiffure au nombre de 26 d'entre eux, et des soins de beauté avec 14 instituts. Ces services à caractère commercial comptent également 2 blanchisseries-laveries et 1 laboratoire d'analyses médicales.

Les services tertiaires ayant vitrine sur rue se caractérisent quant à eux par la présence de nombreuses banques pour une part 67%, l'équivalent de 16 établissements, qui sont implantés majoritairement dans le quartier d'affaires Clairmarais. Ces services tertiaires comptent également 4 auto-écoles et 4 bureaux de poste, un nombre assez élevé.



Une offre de proximité dense et diversifiée

Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 2 axes principaux :

- Avenue de Laon
- Rue de Courcelles

Et deux axes secondaires :

- Rue du Mont d'Arène/André Pingat/Gaston Boyer
- Une centralité boulevard Charles Arnould.
- Le quartier Charles Arnould dispose d'un tissu commercial très orienté vers les services et le secteur de la restauration. Néanmoins, il compte la présence de nombreuses boulangeries et de commerces de détails de boissons.
- Présence de 3 locomotives alimentaires : U express, Aldi et Carrefour City.
- De nombreux services tertiaires ayant vitrine sur rue principalement localisés avenue de Laon et les rues Edouard Mignot, André Pingat.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	33	16%
Artisanat commercial	18	9%
Commerces alimentaires	15	7%
Les commerces à prédominance alimentaire	3	1%
Supermarchés	3	1%
Les cafés, restaurants	73	35%
Les commerces non alimentaires	29	14%
Culture Loisirs	0	0%
Equipement de la maison et jardinerie	4	2%
Santé Hygiène	7	3%
Autres commerces divers	18	9%
Les services	72	34%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	48	23%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	24	11%
TOTAL	210	100%

Le quartier ne possède pas de marché hebdomadaire qui complète l'offre existante de proximité.



Un quartier qui dispose de 9 pôles de vie

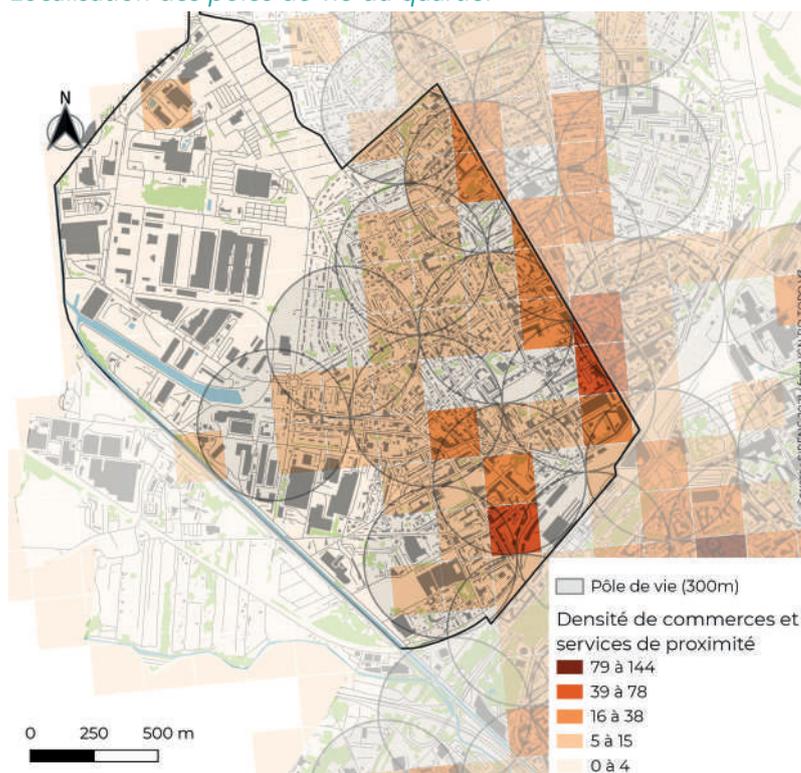
À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Charles Arnould - Clairmarais dispose de 9 pôles de vie. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Ces 9 pôles de vie permettent de satisfaire les besoins journaliers des habitants, avec une gamme assez complète de commerces de proximité et de quotidienneté. Ils se localisent principalement le long de l'avenue de Laon et sur le secteur Clairmarais/ rue de Courcelles et Charles Arnould. Le port Colbert en est totalement dépourvu.

Les pôles de vie du quartier regroupent une part très importante de commerces, soit 96,2% des commerces de proximité et 98,3% des commerces de quotidienneté.

La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie. Peu de commerces de proximité ou de quotidienneté du quartier Charles Arnould - Clairmarais sont dispersés dans le tissu bâti.

Localisation des pôles de vie du quartier



Le quartier dispose d'une bonne offre commerciale de proximité tant par sa diversité que par son nombre.

- **Le boulevard Charles Arnould** forme un pôle de vie grâce à la présence d'un certain nombre de commerces et services de proximité : boulangerie, commerce d'alimentation générale, pizzeria, salon de coiffure, tabac-presse, bar-restaurant, pharmacie...



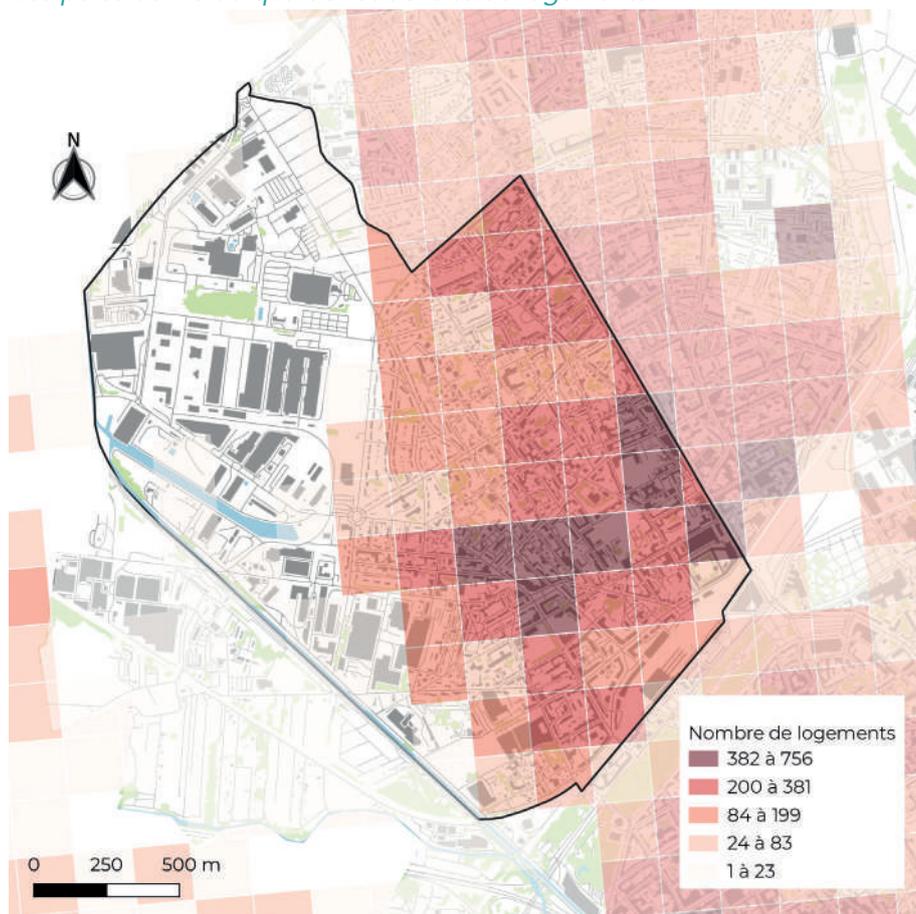
- **Le secteur Clairmarais/ Rue de Courcelles/ Rue Gaston Boyer** se caractérise par une forte présence d'établissements de restauration rapide, de banques, de salons de coiffure, de tabac-presse, de brasseries et de pharmacies. La forte place de la restauration rapide s'explique par le fait qu'il s'agisse d'un quartier d'affaires et que celle-ci s'est développée en vue de satisfaire les besoins des salariés.

- **Le secteur avenue de Laon**, où se localisent de nombreux pôles de vie, se caractérise par une forte présence des établissements de restauration rapide, des salons de coiffure, des boulangeries, et des débits de boissons,...

Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces constituant les pôles de vie et celle de la population est importante sur ce quartier. En effet, plus la densité de population est forte plus les pôles de vie sont nombreux. Les secteurs sans pôles de vie sont d'ailleurs caractérisés par une très faible présence d'habitat, car ils sont en majeure partie dédiée à des activités industrielles dans le port Colbert et le long du canal, avenue Brébant.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



+3,58% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse étant cohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Un tissu commercial de proximité en développement

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Déjà en progression depuis 2004, les commerces et les services de proximité ont poursuivi leur hausse sur le quartier entre 2014 et 2021 de +17%, soit 31 établissements supplémentaires. Sur cette période, les établissements du secteur commerces (+22) augmentent plus vite en nombre que ceux du secteur des services (+9). À l'instar de la ville de Reims, il est à noter le renforcement du secteur des commerces.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Charles Arnould - Clairmarais	210	31	17%	60	8	15%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les services et les cafés-restaurants sont les secteurs qui se sont le plus développés sur ce quartier entre 2014 et 2021 en termes de création d'établissements.

La vacance du quartier plutôt de longue durée se concentre sur une portion de la rue du Mont d'Arène entre la rue des Romains et la rue Maucroix, avec 6 commerces vacants sur les 7 au total.



Le secteur des services : Avec +9 établissements créés, le secteur des services se renforce sur ce quartier avec une hausse de 14%. Les services à caractère commercial enregistrent une augmentation de +7 établissements, principalement due au développement des activités de soins de beauté (+4) et de coiffure (+3). Par contre, les services tertiaires ayant vitrine sur rue progressent seulement de +2 établissements, soit une valorisation de 9% de leur nombre qui correspond à la création de 3 auto-écoles, de 2 bureaux de poste et à la fermeture de 3 banques, une tendance perçue au niveau national.



Le secteur des cafés-restaurants : Avec une progression de 14%, soit +9 nouveaux établissements entre 2014 et 2021, ce secteur connaît un fort développement de la restauration rapide (+9) de 31%, une faible baisse de la restauration traditionnelle (-1), correspondant à une part de -5%, et un léger renforcement des débits de boissons (+1) à 6%. Le développement de la restauration rapide est à mettre en lien avec l'évolution des modes de vie des consommateurs qui face à l'accélération des rythmes de vie, au raccourcissement des pauses-déjeuner, à l'éloignement entre le lieu de travail et le lieu d'habitation, deviennent de plus en plus adeptes de ces concepts de restauration rapide. De nombreux emplois liés aux secteurs tertiaires de Clairmarais expliquent cette tendance dans le quartier.

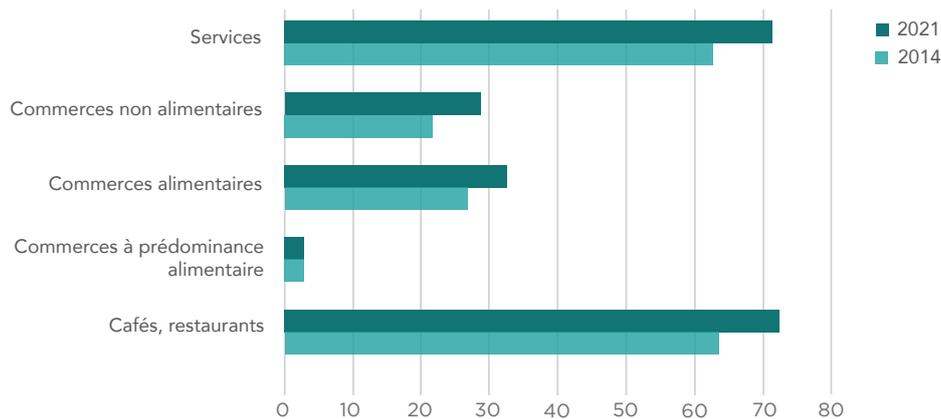


Le secteur des commerces alimentaires : Ces établissements suivent une progression de leur nombre de 22% avec +6 établissements grâce au développement des commerces alimentaires de 50% et à la stabilisation de l'artisanat commercial. En effet, une seule pâtisserie est créée, représentant 5% de hausse. Le développement de ce secteur est généré par l'augmentation de 400% des commerces de boissons (+8), de l'ouverture d'un deuxième commerce de pâtisserie/confiserie (+1), tandis que les commerces d'alimentation générale voient leur nombre diminuer de 80% avec la fermeture de -4 établissements.



Le secteur des commerces non alimentaires : La hausse de 32% de ce secteur, représentant +9 établissements supplémentaires, a généré notamment l'ouverture de 2 autres boutiques de fleuristes et d'une pharmacie supplémentaire.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Plus d'1/6 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 29% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté.
- Le quartier Charles Arnould - Clairmarais enregistre une densité commerciale de proximité légèrement supérieure à celle observée à l'échelle des 11 quartiers de la ville (hors centre-ville).
- Le quartier Charles Arnould - Clairmarais dispose d'une offre commerciale principalement tournée vers la proximité : près de 52% des commerces et services implantés sur ce quartier sont dits de proximité.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Charles Arnould - Clairmarais est assez diversifié : il se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, du secteur bien-être (coiffure et soins de beauté), des banques et de l'artisanat commercial (de nombreuses boulangeries).
- Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 2 axes principaux (avenue de Laon et rue de Courcelles) et de 2 axes secondaires (boulevard Charles Arnould et rue du Mont d'Arènes/André Pingat/Gaston Boyer), qui se caractérisent par la présence de commerces et services de proximité de nature différente.
- Un quartier qui dispose de 9 pôles de vie qui se localisent principalement le long de l'avenue de Laon, sur le secteur Clairmarais/Courcelles.
- Une offre commerciale qui se développe avec +17% entre 2014 et 2021, et qui suit cette progression depuis 2009.
- Les services et les cafés-restaurants sont les secteurs qui présentent le plus d'établissements créés entre 2014 et 2021.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec un renforcement des services, notamment des soins de beauté, du secteur de la restauration rapide, et des commerces alimentaires à travers les commerces de boissons.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

404
COMMERCE
et SERVICES

dont
210
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
60
COMMERCE et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

17 368
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 14
2021 : 15



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 1
2021 : 1



**COMMERCE
DE BOISSONS**
2014 : 2
2021 : 10



**ALIMENTATION
GÉNÉRALE**
2014 : 5
2021 : 1



LIBRAIRIES
2014 : 0
2021 : 0



SUPÉRETTE
2014 : 1
2021 : 1



FLEURISTES
2014 : 2
2021 : 4



PHARMACIES
2014 : 2
2021 : 2



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 23
2021 : 26



BANQUES
2014 : 19
2021 : 16



POSTES
2014 : 2
2021 : 4



AUTO-ÉCOLE
2014 : 1
2021 : 4



Typologie du commerce de proximité

32% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

20% des établissements
SANS SALARIÉS

12,09
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

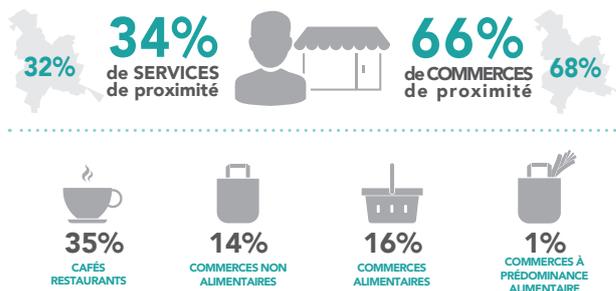
- de 3 ANS
26%

+ de 10 ANS
28%

35% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE regroupant

96,2%

des commerces et services de PROXIMITÉ du quartier

88,5%

98,3%

des commerces et services de QUOTIDIENNETÉ du quartier

92,8%



Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+17%

de commerces et services de PROXIMITÉ

+23%

+15%

de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ

+17%



+14% SERVICES DE PROXIMITÉ

+9 établissements



+14% CAFÉS RESTAURANTS

+9 établissements



+32% COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+7 établissements



+22% COMMERCES ALIMENTAIRES

+6 établissements



+0% COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+0 établissement

CHEMIN VERT - CLÉMENCEAU - EUROPE



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER CHEMIN VERT - CLÉMENCEAU - EUROPE

- 350 commerces et services
- Dont 146 commerces et services de proximité
- Dont 37 commerces et services de quotidienneté
- 66% de commerces de proximité
- 34 % de services de proximité
- 18 397 habitants
- 20% ont + de 65 ans
- 26% ont - de 20 ans

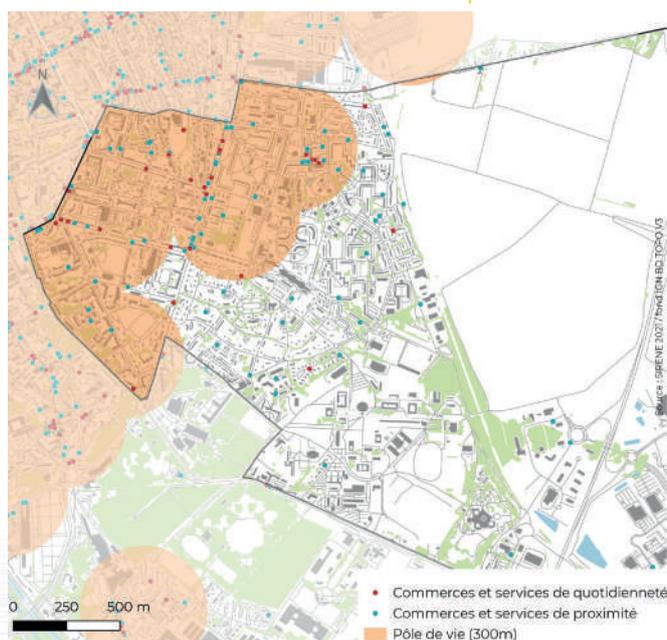
2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe	1 954	350	146	37

Près d'1 établissement sur 5 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe comptabilise 1954 établissements parmi lesquels 350 relèvent du secteur commerces et services. Les commerces et les services constituent ainsi un secteur assez important du tissu économique du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe en représentant 17,9% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims. Ce quartier est à l'origine un quartier avec une vie commerçante assez développée, qui se déploie sur la place Jean Moulin à Europe, sur le boulevard Pommery et en partie sur l'avenue Clémenceau.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, et leur part au sein des établissements progresse de manière proportionnelle. En effet, elle était de 20,3% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 1006 établissements dont 204 commerces et services.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, le quartier **Chemin Vert - Clémenceau - Europe regroupe en 2021, 146 commerces et services de proximité** soit 7,5% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les **commerces de quotidienneté** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabac, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 37, un nombre important, l'équivalent de 25,3% des commerces de proximité du quartier. Ils représentent 7,9% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims hors centre-ville.

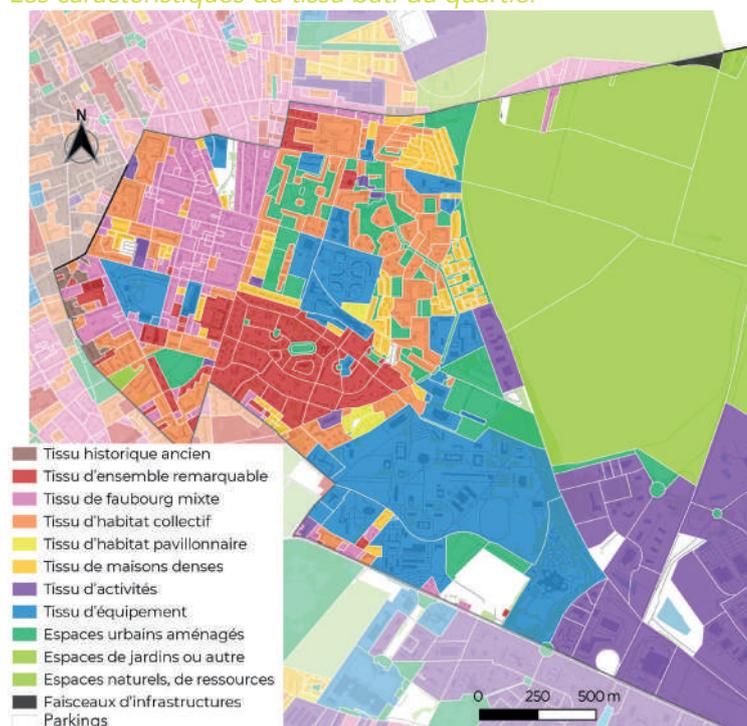
41,7% des établissements relevant du commerce et des services implantés sur ce quartier sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

L'implantation des commerces se fait de manière linéaire le long des grands axes structurant les faubourgs mixtes qui ceinturent le centre-ville, notamment le boulevard Pommery et de manière plus discontinue sur les avenues Georges Clémenceau et Saint-Marceau. La place Jean Moulin, qui est le cœur du quartier de grands ensembles Europe avec ses longues barres de logements collectifs, constitue une vraie centralité commerciale. Ce vaste quartier est caractérisé par de grands équipements scolaires, universitaires (grande emprise de l'université des Sciences) et militaire avec la gendarmerie, une part importante des entreprises avec la zone d'activité Farman, situé à l'extrémité Est. La cité-jardin du Chemin Vert, représente un tissu bâti remarquable de qualité paysagère avec ses maisons à l'architecture régionaliste.

Toutefois ces secteurs moins riches en diversité fonctionnelle et de formes bâties sont clairsemés de manière irrégulière de commerces de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **30% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **11,5% sont des établissements sans salariés**
- **39% des entrepreneurs individuels**
- **30% ont moins de 3 ans et 22% ont plus de 10 ans**

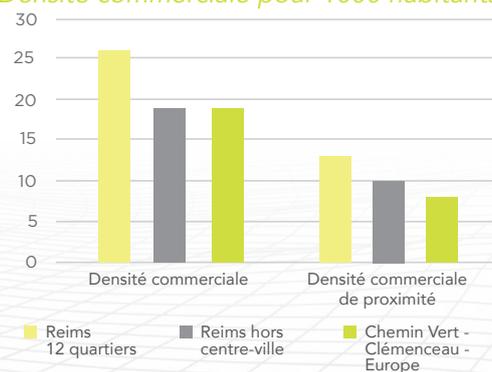
Le quartier se caractérise par un nombre faible d'établissements de plus de 10 ans, soit 22% tandis que la moyenne des quartiers rémois hors centre-ville s'établit à 30%. De même, les commerces de proximité ayant moins de 10 salariés sont moins représentés dans le quartier avec 30%, la moyenne étant de 35% pour les autres quartiers. Le quartier regroupe davantage d'entrepreneurs individuels, soit 39%, or la moyenne des autres quartiers excepté le centre-ville est de 35%.

De fortes densités commerciales

La densité commerciale du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe s'établit à 19,02 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 7,94 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour la ville de Reims.

Le quartier bénéficie ainsi d'une densité de commerces de proximité moins importante que la moyenne des autres quartiers, hors centre-ville.

Densité commerciale pour 1000 habitants

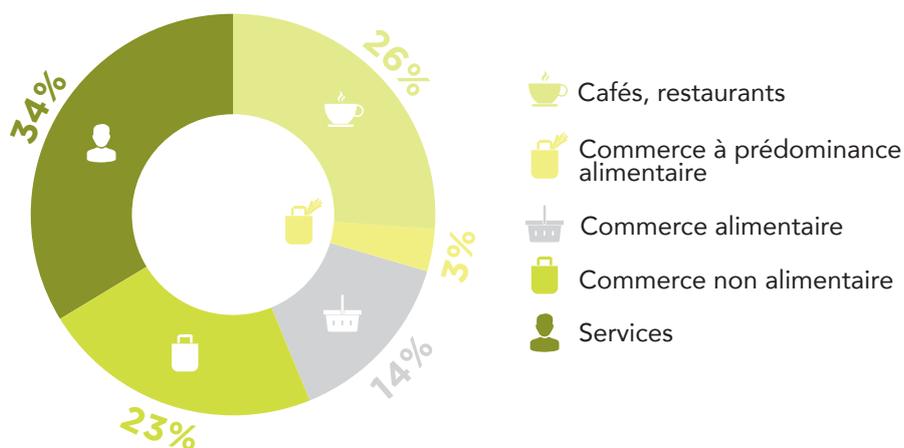


Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence des services et des cafés-restaurants

Sur les 146 commerces de proximité recensés sur le quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe en 2021, 66% sont issus du secteur du commerce et 34% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe est diversifié néanmoins il se caractérise par une forte présence du secteur des services, des cafés-restaurants et des commerces alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 97 établissements

- 26% des commerces présents sur ce quartier sont des cafés-restaurants. Ces établissements regroupent les débits de boisson, les restaurants traditionnels et de type rapide qui comptent respectivement 5, 15 et 17 établissements en 2021.
- 14% sont des commerces alimentaires dont 57% relèvent de l'artisanat commercial. Ce secteur se caractérise par la prédominance des boulangeries-pâtisseries soit 12 établissements en totalité, des commerces d'alimentation générale au nombre de 9.
- 23% sont des commerces non alimentaires parmi lesquels se trouvent 5 pharmacies, 2 magasins de presse, 2 fleuristes et 1 quincaillerie...
- Enfin les 3% restants correspondent à des commerces à prédominance alimentaire. Il s'agit de 4 supermarchés (1 Leader Price, 2 Carrefour Market et 1 Carrefour city) et 1 hypermarché (Hyper U) à Reims village situé rue Jacques de la Giraudière à Croix Blandin.

• Le secteur des services compte un peu plus de 49 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 73% et 27%. Ce secteur se répartit donc de manière assez équilibrée entre : Les services à caractère commercial qui compte 36 établissements, dominés par les salons de coiffure et les soins de beauté, avec 15 et 14 établissements.

Les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui regroupe 13 établissements qui sont majoritairement des auto-écoles au nombre de 8, suivent les banques (+3) et les 2 bureaux de poste.

Il est à noter que les activités de bien-être et d'entretien de véhicules suivent la tendance nationale et sont pratiquées aussi par des personnes exerçant à domicile.



Un tissu commercial de proximité diversifié

Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 3 axes principaux :

- Avenue Clémenceau,
- Boulevard Pommery,
- Place Jean Moulin dans le secteur Europe.
- Des locomotives commerciales de proximité (tabac, boulangerie et pharmacie) et de commerces complémentaires associés (salon de coiffure, restaurant, services divers...) sont présentes.
- Présence de locomotives alimentaires : 2 Carrefour Market, Leader Price, Carrefour City et Hyper U.
- Les services à caractère commercial, les cafés-restaurants et l'artisanat commercial sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle de ce quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	21	14%
Artisanat commercial	12	8%
Commerces alimentaires	9	6%
Les commerces à prédominance alimentaire	5	3%
Supermarchés	4	2,5%
Hypermarchés	1	0,5%
Les cafés, restaurants	38	26%
Les commerces non alimentaires	33	23%
Culture Loisirs	3	2%
Equiperment de la maison et jardinerie	3	2%
Santé Hygiène	5	3%
Autres commerces divers	22	15%
Les services	49	34%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	36	25%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	13	9%
TOTAL	146	100%

Marché	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Jean Moulin	5	5	10
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39

À ces commerces, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants. Sur le quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe, un marché est organisé tous les mardis matins sur le parking place Jean Moulin. Il est toutefois de petite envergure au regard du nombre d'habitants du quartier et la taille moyenne des autres marchés quotidiens rémois.

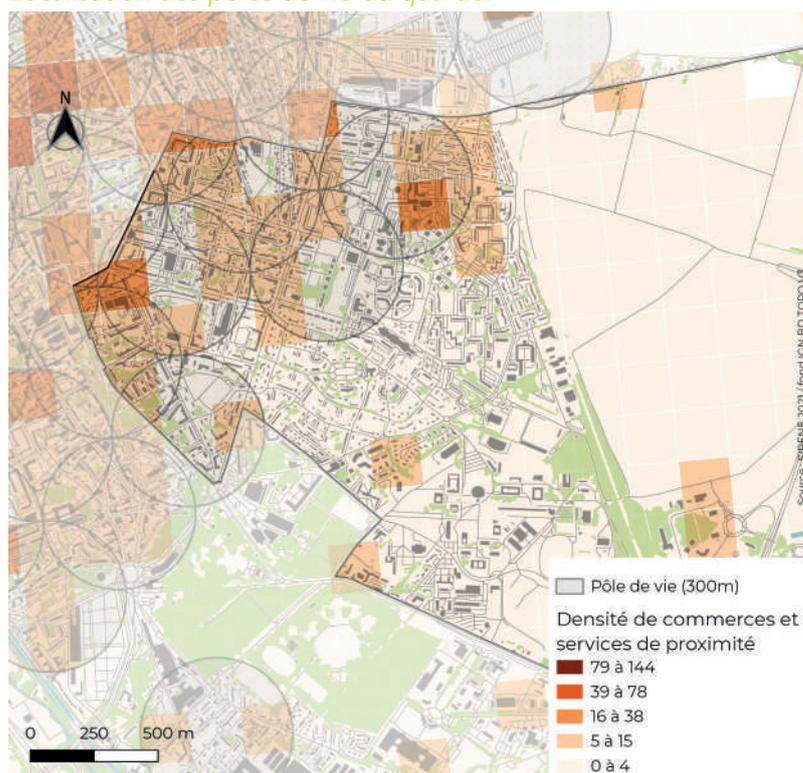


Un quartier qui dispose de 5 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe dispose de 5 pôles de vie. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Entourés par les quartiers Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès au Nord, Barbâtre - Saint-Remi - Verrerie au Sud, les 5 pôles de vie du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe se situent pour certains à cheval sur ces 2 quartiers.

Localisation des pôles de vie du quartier



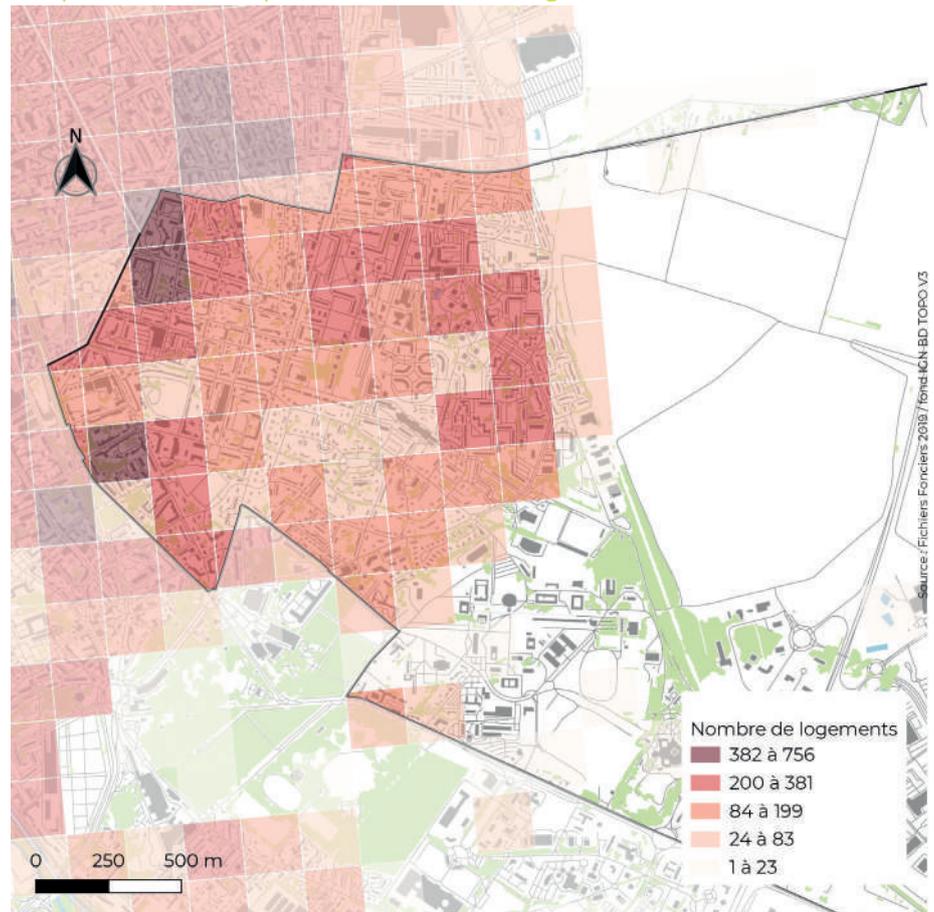
- **Les secteurs Clémenceau/Pommery et Europe** regroupent les 5 pôles de vie du quartier, permettant de satisfaire les besoins journaliers des habitants, ces derniers disposent ainsi de l'ensemble des commerces de quotidienneté et d'une gamme assez complète de commerces de proximité. Ces pôles de vie regroupent 80,8% des commerces de proximité et 88,9% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie.
- **Le secteur Pommery** forme un pôle de vie linéaire majeur qui comprend 1 boucherie, 2 boulangeries, 1 salon de coiffure, 1 fleuriste, 3 établissements de restauration rapide, 1 pharmacie, 1 bar-tabac, 1 auto-école, 1 supermarché Carrefour city, 1 garagiste Speedy, 1 laboratoire d'analyse médicale, 1 banque, 1 restaurant, 1 bar-tabac-presse...
- **Le secteur Europe** constitue un pôle de vie bien doté et riche en diversité commerciale sur la Place Jean Moulin (boulangerie, supermarché Leader Price, boucherie, bureau de poste, pharmacie, mag presse, 2 banques, auto-école, bar, salon de coiffure,...) qui sont principalement des commerces dits de quotidienneté. L'extrémité de l'avenue de l'Yser, à l'entrée du parking de la faculté des Sciences, concentre 1 pharmacie, 1 tabac-presse et 1 boulangerie Case à pain dans de nouveaux bâtiments, en transfert des commerces de la place Louis Demaison. De plus, les habitants de ce secteur se trouvent aussi à proximité de l'hypermarché Carrefour et de sa galerie marchande dans lesquels sont implantés de nombreux services et commerces : cordonnier, coiffeur, tabac-presse, pressing, restaurant,...
- **Le secteur Chemin Vert** ne constitue pas un pôle de vie au sens de la méthode INSEE, et perd des commerces de proximité. Il dispose « Allée des pervenches » d'un salon de coiffure et d'une auto-école « Allée des Monts de Champagne ». Les habitants de ce secteur se situent toutefois à proximité du Boulevard Pommery formant un pôle de vie.



Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Les pôles de vie se localisent majoritairement sur les secteurs Pommery/Clémenceau/Europe qui présentent une densité de population assez élevée. Les secteurs Chemin Vert aux maisons jumelées, la partie est de l'Europe et le site de Farman offrant une faible densité de population ne présentent pas de pôle de vie.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



+5,26% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse étant en cohérence avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Une offre commerciale de proximité en fort développement

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Déjà Entre 2004 et 2014, le nombre d'établissements relevant du commerce et des services sur le quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe a bien progressé. Cette augmentation qui concerne aussi les commerces et les services de proximité se poursuit entre 2014 et 2021 par une hausse de 66%, soit +58 établissements supplémentaires. Sur cette période, les établissements du secteur commerce (+40) progressent plus vite en nombre que ceux du secteur service (+18), mais leur hausse est plus importante de 58%.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe	146	58	66%	37	13	54%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les services et les cafés-restaurants sont les secteurs qui se sont le plus développés sur ce quartier entre 2004 et 2012. Entre 2014 et 2021, les cafés-restaurants, les services à caractère commercial enregistrent la même hausse de 111%, suit l'artisanat commercial avec 100% de progression.



Le secteur des services : Avec 18 établissements créés entre 2014 et 2021, ce secteur connaît une forte progression de 58%. Les services à caractère commercial enregistrent une importante majoration de 111% avec +19 établissements, principalement due au développement des activités de soins de beauté et de coiffure. Tandis que les services tertiaires ayant vitrine sur rue subissent une légère décreue de -1 établissement qui correspond à la fermeture d'une banque.



Le secteur des cafés-restaurants : Il enregistre une augmentation élevée de + 20 établissements sur cette période. Ce secteur connaît un développement majeur de de la restauration rapide (+11) et des restaurants (+7), des débits de boissons (+1) ainsi que la création d'une cafétéria (+1).



Le secteur des commerces non alimentaires : Ils connaissent une progression de leur nombre entre 2014 et 2021 de l'ordre de 37,50% avec +9 établissements, qui comprend l'ouverture d'une nouvelle pharmacie et d'un magasin de journaux.

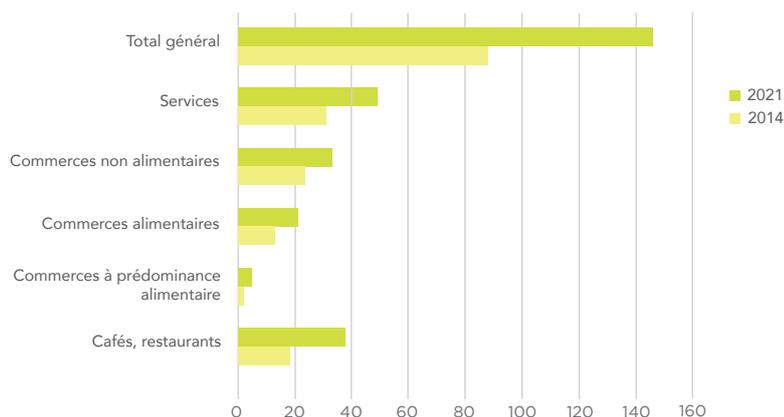


Le secteur des commerces alimentaires : Ces établissements suivent une croissance de 62%, soit +8 établissements. Les activités qui constituent l'artisanat commercial offrent une belle hausse de 100% avec 6 établissements supplémentaires (3 boulangeries et 3 pâtisseries). Les commerces d'alimentation générale progressent de +3 établissements, au détriment de la fermeture de 1 boucherie et de 1 supérette.



Le secteur des commerces à prédominance alimentaire : Il bénéficie d'une progression notable entre 2014 et 2021 avec +3 établissements créés, soit 1 hypermarché Super U et 2 supermarchés.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Plus d'1/5 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services, ces établissements représentent une part assez importante du tissu économique du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe.
- Près d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 25% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidien.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe est diversifié néanmoins il se caractérise par une forte présence des services, des cafés-restaurants et des commerces alimentaires.
- Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 3 axes principaux : Boulevard Saint Marceaux/Boulevard Clémenceau, Boulevard Pommery et Place Jean Moulin.
- Un quartier qui dispose de 5 pôles de vie principalement localisés sur le secteur Clémenceau/Europe.
- Les services à caractère commercial, les cafés-restaurants sont les activités qui comptent le plus d'établissements (+38 et +36 respectivement) à l'échelle de ce quartier.
- Une offre commerciale qui se développe et qui se renforce : +66% entre 2014 et 2021. Un quartier dont le tissu commercial de proximité progresse depuis 2004 à un rythme régulier et soutenu.
- Les cafés-restaurants et les commerces alimentaires sont les secteurs qui se sont le plus développés sur ce quartier entre 2014 et 2021, avec une croissance respective de 111% et de 62%. Suivent l'artisanat commercial et les commerces à prédominance alimentaire qui enregistrent respectivement +6 et +3 établissements.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec un renforcement des services notamment des soins de beauté, du secteur de la restauration rapide et de l'artisanat commercial.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

350
COMMERCES
et SERVICES

dont
146
COMMERCES
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
37
COMMERCES et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

18 397
HABITANTS
Source : INSEE 2017



Typologie du commerce de proximité

30% des COMMERCES
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS **35%**

11,5% des établissements
SANS SALARIÉS **16%**

7,94
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

- de 3 ANS **26%**

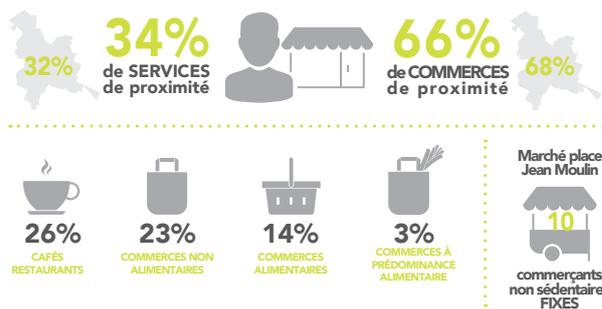
+ de 10 ANS **30%**

29,5% **22%**

39% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS **35%**



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE regroupant

80,8%

des commerces et services de PROXIMITÉ du quartier

88,5%

88,9%

des commerces et services de QUOTIDIENNETÉ du quartier

92,8%



CHEMIN VERT - CLÉMENCEAU - EUROPE

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+66%

de commerces et services de PROXIMITÉ

+23%

+54%

de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ

+17%



+58%

SERVICES DE PROXIMITÉ

+18 établissements



+111%

CAFÉS RESTAURANTS

+20 établissements



+38%

COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+9 établissements



+62%

COMMERCES ALIMENTAIRES

+8 établissements

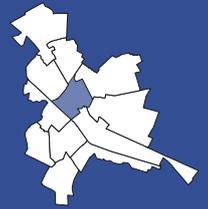


+150%

COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+3 établissements

CENTRE-VILLE



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER CENTRE-VILLE

Un cœur de ville historique au tissu commercial très varié et dense

- 1682 commerces et services
- Dont 754 commerces et services de proximité
- Dont 208 commerces et services de quotidien
- 70% de commerces de proximité
- 30 % de services de proximité
- 21 204 habitants
- 15% ont + de 65 ans
- 21% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidien
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Centre-Ville	8 624	1 682	754	208

Plus d'1 établissement sur 5 relève du commerce et des services

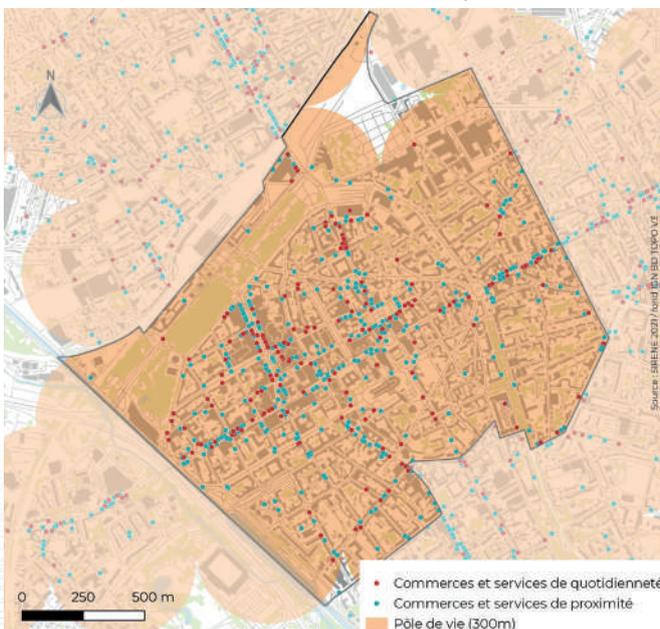
En 2021, le quartier Centre-Ville comptabilise 8624 établissements parmi lesquels 1682 relèvent du secteur commerces et services. Les commerces et les services constituent ainsi **un secteur notable du tissu économique du quartier Centre-Ville en représentant 19,5% des établissements présents sur celui-ci contre 17% pour la ville de Reims.**

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 30,8% pour ce quartier et de 24,2% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 4921 établissements dont 1516 commerces et services.

Le cœur historique rémois est un quartier à l'origine très commerçant, qui se déploie selon 2 axes fondateurs historiques gallo-romains, le Cardo et le Decumanus. La vie commerçante très développée est plus présente dans la partie Nord-Ouest au-dessus du Cardo, comprenant le quartier des Halles du Boulingrin, de la place d'Erlon, la rue de Vesle, la rue Colbert et la place du Forum, à l'exception de la rue de faubourg Chanzy au Sud.

35,4% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 31,6% des commerces dits de proximité sont implantés sur le quartier Centre-Ville.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



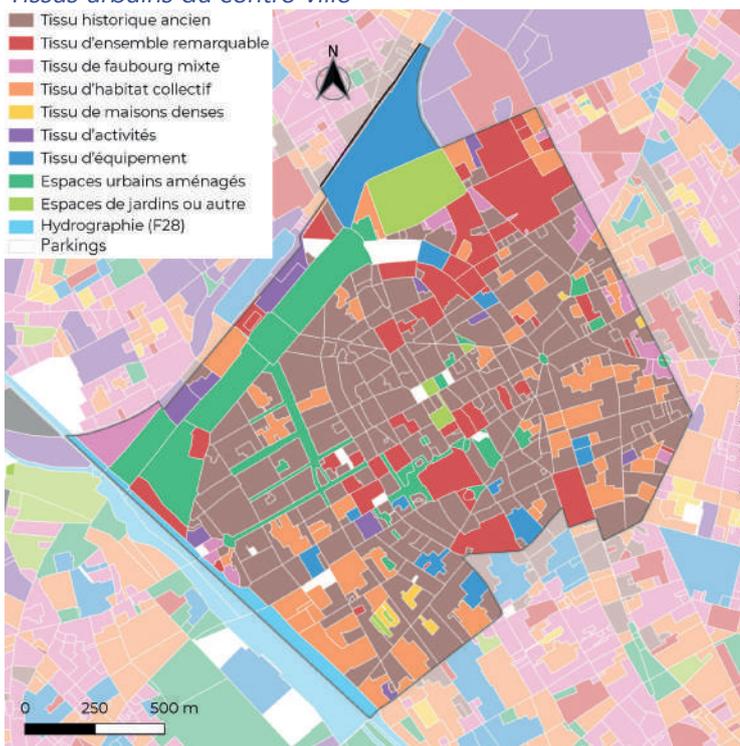
En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Centre-Ville regroupe en 2021, 754 commerces et services de proximité** soit 8,7% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims. Les commerces de quotidien regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 208, un nombre important, soit l'équivalent de 30,7% de la totalité des commerces de quotidien de la ville de Reims.

44,8% des établissements relevant du commerce et services implantés sur ce quartier sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti de valeur patrimoniale

Le cœur historique de Reims est un quartier caractérisé par un tissu historique ancien de valeur patrimoniale, parsemé d'îlots aux ensembles urbains remarquables comprenant les Maisons de Champagne, les équipements à l'architecture de caractère monumental et de grande qualité ainsi que l'espace paysager emblématique des Promenades. Ce tissu varié a la particularité de mêler étroitement des fonctions différentes, comme l'habitat collectif et individuel, l'activité commerciale, tertiaire, et de loisirs... L'activité commerciale se déploie de manière uniforme et conséquente selon 3 axes majeurs, le Cardo, le nord du Décumanus (rues Colbert, de Mars, cours Langlet) et la place d'Erlon. Les autres secteurs en extrémité relèvent de fonctions parfois plus spécifiques : celui du Champ de Mars est dédié aux Maisons de Champagne, et la rue des Moissons, le boulevard Lundy à des hôtels particuliers remarquables privilégiant l'habitat, et les promenades aux loisirs.

Tissus urbains du centre-ville



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **46% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **17% sont des établissements sans salariés**
- **17% des entrepreneurs individuels**
- **21% ont moins de 3 ans et 31% ont plus de 10 ans**

Les particularités du centre-ville reposent sur la présence importante d'établissements de proximité, ayant moins de 10 salariés, au nombre de 344, ainsi que sur une plus faible présence d'entrepreneurs individuels, au nombre de 127, en comparaison aux autres quartiers rémois (avec 35% d'établissements de moins de 10 salariés et 35% d'entrepreneurs individuels). Il se situe dans la moyenne concernant le nombre d'établissements de plus de 10 ans qui est de 233.

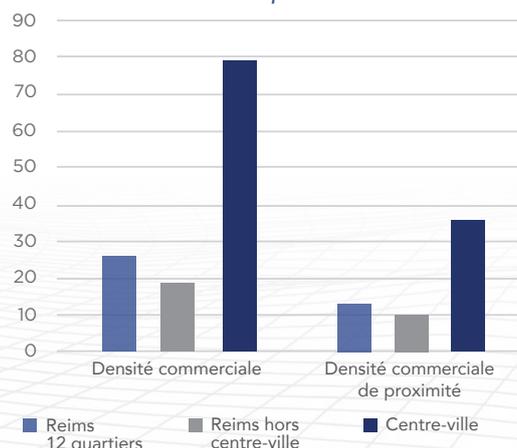
Des densités commerciales nettement supérieures à la moyenne

La densité commerciale du quartier s'établit à 79,32 commerces et services pour 1 000 habitants contre 26,07 pour la ville de Reims et contre 19,07 pour l'ensemble des 11 autres quartiers rémois. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 35,56 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 13,09 pour la ville de Reims, et 10,13 pour la moyenne des autres quartiers (hors centre-ville).

Le centre-ville constitue le quartier offrant la plus grande densité commerciale de la ville, tant en commerces de proximité qu'en commerces de quotidien.

Ces densités commerciales très élevées s'expliquent par le fait qu'il s'agisse du centre-ville, lieu où les commerces et services se concentrent le plus. La forte attractivité du centre génère en effet une fréquentation très significative du quartier par tous les rémois, d'où l'importance des commerces.

Densité commerciale pour 1000 habitants

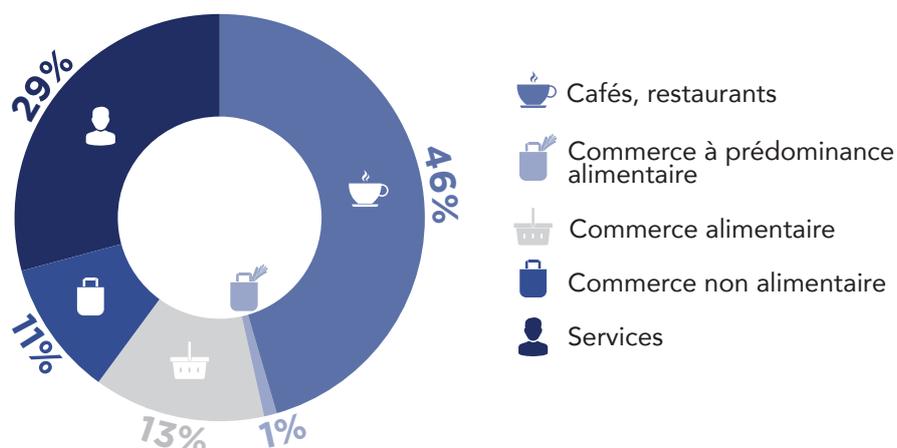


Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants et des services

Sur les 754 commerces de proximité recensés sur le quartier Centre-Ville en 2021, 71% sont issus du secteur du commerce et 29% du secteur des services qui regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par une forte présence des secteurs de la restauration, du bien-être et des commerces alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe près de 610 établissements :

- 46% des établissements issus du secteur commerce sont des cafés et des restaurants. Ce secteur regroupe les débits de boissons, les établissements de restauration traditionnelle et rapide. Le quartier Centre-Ville est dominé par la présence des restaurants traditionnels au nombre de 148, suivis par les établissements de restauration rapide dénombrés à 126, et les débits de boissons soit 70 bars-cafés.
- 13% sont des commerces alimentaires dont 25% relèvent de l'artisanat commercial. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent par une forte présence des boulangeries-pâtisseries (21%), des commerces d'alimentation générale (20%) et des commerces de détails de boissons (19%).
- 11% sont des commerces non alimentaires parmi lesquels les pharmacies (24%), les fleuristes et les librairies ont une place prépondérante.
- 1% sont des commerces à prédominance alimentaire qui regroupent 6 supermarchés.

• Le secteur du service compte 221 établissements :

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue, qui représentent respectivement 75% et 25%. Ce sont les services à caractère commercial qui regroupent le plus grand nombre d'établissements, soit 166, pour 55 services tertiaires avec vitrine sur rue.

- Les services à caractère commercial se caractérisent par une forte présence des salons de coiffure, soit une part de 46% et des soins de beauté.
- Les services tertiaires sont dominés par les banques représentant près de 53% des établissements, les auto-écoles à hauteur de 38%, et les bureaux de poste pour une part de 8% (5 établissements). Le quartier dispose également d'une large gamme de services avec des laboratoires d'analyses médicales, des blanchisseries-teintureries, des bureaux de poste, des cordonniers,...



Une offre commerciale de proximité dense et très diversifiée

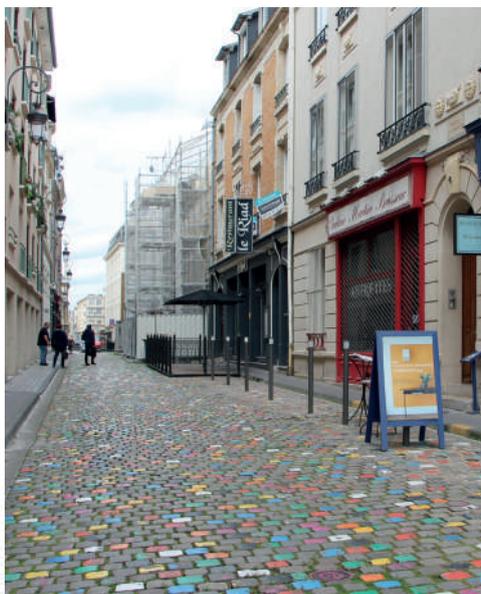
Le quartier Centre-Ville est doté d'un tissu commercial très varié et dense qui se répartit le long de 4 axes principaux :

- Rue Cérés/rue de Vesle - Place Drouet d'Erlon,
- Place du Forum/place de l'Hôtel de Ville et les halles du Boulingrin,
- Rue Chanzy/rue Gambetta.
- Des locomotives commerciales de proximité (tabac, boulangerie et pharmacie) et de commerces complémentaires associés (salon de coiffure, restaurant, services divers...) sont très présentes.
- Des locomotives alimentaires (Monoprix, Monop, Carrefour City, Carrefour Market, G20) complètent cette offre diversifiée.
- Les cafés-restaurants et les services à caractère commercial sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle du quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	102	13%
Artisanat commercial	25	3%
Commerces alimentaires	77	10%
Les commerces à prédominance alimentaire	6	1%
Supermarchés	6	1%
Les cafés, restaurants	345	46%
Les commerces non alimentaires	80	11%
Culture Loisirs	21	3%
Equipement de la maison et jardinerie	16	2%
Santé Hygiène	19	3%
Autres commerces divers	24	4%
Les services	221	29%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	166	22%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	55	7%
TOTAL	754	100%

À cette offre commerciale de proximité, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité essentiel aux habitants. Sur le quartier, il existe 3 marchés hebdomadaires de différentes envergures, qui ont lieu dans les Halles du Boulingrin les mercredis, vendredis (le marché bio) et samedis matin. Le marché du samedi représente le marché le plus important, générant une forte attractivité au-delà du quartier et de la ville même. A l'opposé, le marché du mercredi constitue le plus petit marché de tous les quartiers.

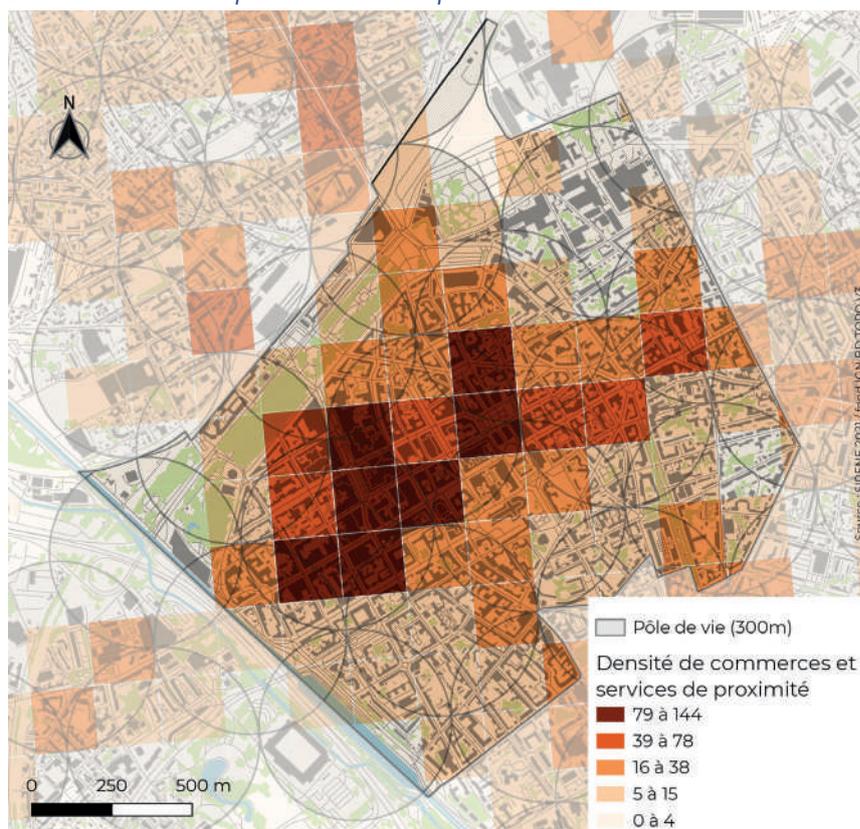
Marché Halle du Boulingrin	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Mercredis	2	0	2
Vendredi, marché bio	31	0	31
Samedis	101	2	103
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39



Un quartier qui dispose de très nombreux pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Centre-Ville dispose de 14 pôles de vie constitués d'au moins 4 commerces de quotidieneté dans un rayon de moins de 300 mètres. Les commerces/services localisés dans ces pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

La localisation des pôles de vie du quartier



Le quartier Centre-Ville est dans sa quasi-totalité couvert par des pôles de vie (à l'exception d'une pointe au Sud et d'une partie du cimetière au Nord), ses habitants disposent ainsi d'une large gamme de commerces et services de proximité dans lesquels ils peuvent satisfaire leurs achats quotidiens. 4 d'entre eux, constitués par le long de la rue de Vesle, la place du Forum et la rue du Tambour/Colbert, présentent alors une très forte densité commerciale. Il est à noter que certains sont « à cheval » sur les secteurs limitrophes de Jaurès, Clémenceau, Saint-Remi, Porte de Paris et Clairmarais.

Les pôles de vie du quartier regroupent l'ensemble des commerces, soit 99,9% des commerces de proximité et 100% des commerces de quotidieneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidieneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie.

Le quartier Centre-Ville dispose donc d'une offre commerciale à vocation de proximité qui couvre de manière très satisfaisante les besoins des habitants et des salariés.

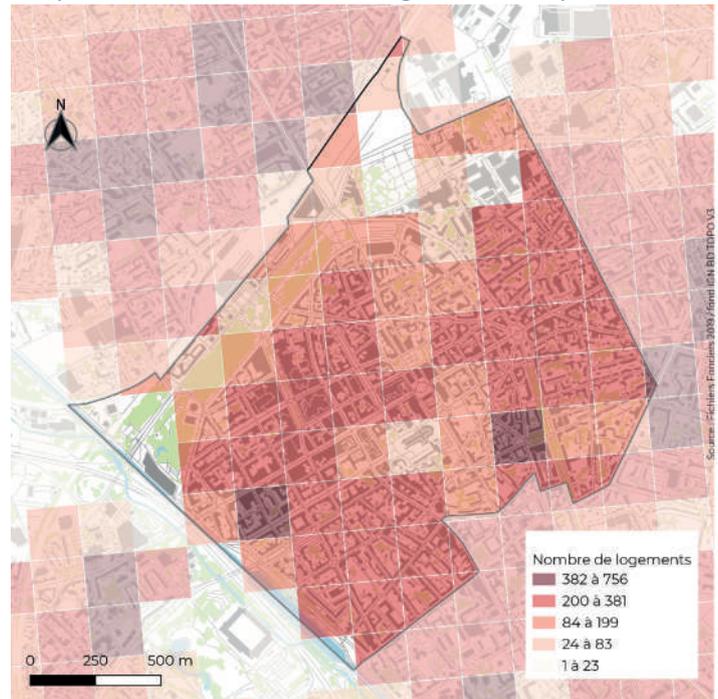


Une adéquation entre la localisation des commerces et la population

Une adéquation entre la localisation des commerces constituant les pôles de vie et celle de la population est très présente sur ce quartier. En effet, plus la densité de population est forte plus les pôles de vie sont nombreux. Les habitants de ce quartier disposent d'une offre commerciale de proximité très dense et la plus diversifiée possible. En effet, tout habitant du centre-ville bénéficie d'un accès immédiat à plusieurs pôles du quartier, ces derniers se chevauchant systématiquement, du fait de leur nombre important.

Cette augmentation des commerces de proximité révèle de nouvelles tendances dans les modes de vie des habitants urbains qui souhaitent davantage de relation de proximité, favoriser la vie de quartier, une consommation plus saine, adaptée à leurs besoins en privilégiant le local, la marche et le vélo comme mode de déplacement...

Les pôles de vie et densité de logements du quartier



+0,13% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette stagnation n'expliquant pas la hausse de l'offre commerciale de proximité.



Une progression des commerces et services de proximité

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et les services de proximité ont augmenté sur le quartier entre 2014 et 2021 de +14% soit 91 établissements supplémentaires. Sur cette période, le nombre d'établissements du secteur du commerce (+81) bénéficie d'une augmentation plus importante que celle du secteur service évaluée (+10) à 5%.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Centre-Ville	754	91	14%	208	26	14%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les services à caractère commercial et plus précisément les soins de beauté ainsi que les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2004 et 2014. Les cafés-restaurants, et plus particulièrement la restauration rapide, suivie par les débits de boissons, ainsi que les soins de beauté enregistrent les plus fortes hausses entre 2014 et 2021.



Le secteur de la restauration : Entre 2014 et 2021, ce secteur est celui qui a connu la plus forte progression de +29%, entre 2014 et 2021 le quartier comptant 77 établissements supplémentaires. Cette progression est principalement imputable au secteur de la restauration rapide (+41), suivi par les cafés-bars (+19) puis les restaurants traditionnels (+12).



Le secteur des services : Ce secteur connaît une croissance de 5%, soit 10 établissements supplémentaires. Plus en détail, ce sont les services à caractère commercial qui se développent le plus en enregistrant +16 établissements, soit 11% de croissance, tandis que les services tertiaires voient leur nombre décliner de 6 établissements (-10%). Les services qui connaissent les plus fortes progressions sont les soins de beauté (+8 établissements) et les salons de coiffure (+3). Les services tertiaires sont très impactés par la chute des établissements bancaires (-13) de 31%, correspondant à la tendance nationale. La présence des auto-école (+5) et des bureaux de postes (+2) se renforcent toutefois.



Le secteur des commerces à prédominance alimentaire : Ce secteur se caractérise par une croissance majeure, passant de 3 à 6 établissements, avec l'accroissement de la présence des supermarchés au nombre de 5 dans le centre-ville (2 en 2014), avec les enseignes Carrefour Express, Carrefour City, le G20 et le magasin multi-commerces Monoprix, qui bénéficie d'une bonne attractivité, seulement présent dans le centre.



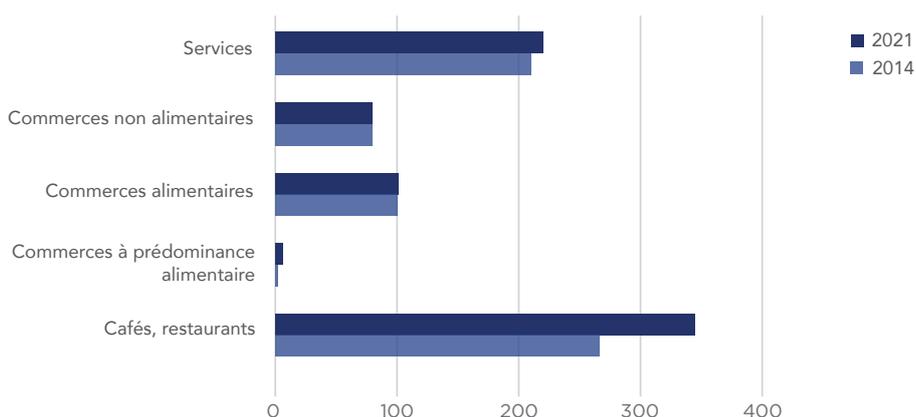
Le secteur des commerces alimentaires : Ils stagnent, mais leur offre se modifie. Les commerces d'alimentation générale se développent largement avec une hausse significative de 82% correspondant à la création de 9 établissements, tandis que les commerces alimentaires spécialisés régressent de 5 établissements. Les supérettes ont leur nombre stable avec l'apparition de la seule enseigne Monop'. L'artisanat commercial se maintient par une légère croissance de 4%, correspondant à l'ouverture d'une boulangerie.



Le secteur des commerces non alimentaires demeure stable, suite à leur baisse continue entre 2004 et 2014. La modification de l'offre se traduit par la hausse significative des commerces de détails non spécialisés comptant 6 établissements supplémentaires, et des pharmacies augmentant de 3, ainsi que la baisse des fleuristes caractérisée par la fermeture de 6 commerces.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité

Avec sa population stabilisée, la part importante des habitants de plus de 65 ans et plus et les nombreux actifs du quartier, la croissance du nombre de commerces et services de proximité semble nécessaire. Le renforcement du tissu commercial observé depuis 2004, entre 2014 et 2021 est cohérent avec les caractéristiques singulières de ce quartier cœur de ville.



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Plus d'1/5 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Près d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 28% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidien.
- Un tissu commercial de proximité très diversifié et dense qui se caractérise par une forte présence des secteurs de la restauration, du bien-être et des commerces alimentaires.
- Une densité commerciale de proximité nettement supérieure à la moyenne des 12 quartiers.
- Le quartier dispose d'une offre commerciale de proximité bien répartie sur l'ensemble du quartier et compte 14 pôles de vie, couvrant la quasi-totalité du centre-ville.
- Des commerces de proximité qui se développent : +14% entre 2014 et 2021 et qui s'orientent vers un renforcement des cafés-restaurants et des activités du bien-être.
- Les cafés-restaurants et plus précisément la restauration rapide, suivie par les cafés-bars représentent les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021.
- Les commerces alimentaires, y compris l'artisanat commercial, et non alimentaires enregistrent une stabilité de leur nombre. En effet, entre 2014 et 2021, les commerces de livres, de presse, de tabac se maintiennent, tandis que les fleuristes baissent et les magasins de détails non spécialisés se multiplient.
- Les bureaux de poste et les auto-écoles augmentent en nombre, alors que les établissements bancaires baissent considérablement.
- Un quartier qui dispose d'une très large gamme de commerces et services de proximité permettant aux habitants et aux salariés de satisfaire leurs achats quotidiens.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

1 682
COMMERCE
et SERVICES

dont
754
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
208
COMMERCE et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

21 204
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 20
2021 : 21



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 5
2021 : 5



LIBRAIRIES
2014 : 14
2021 : 13



**RESTAURATIONS
RAPIDES**
2014 : 85
2021 : 126



RESTAURANTS
2014 : 132
2021 : 148



**ALIMENTATIONS
GENERALES**
2014 : 11
2021 : 20



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 8
2021 : 8



PHARMACIES
2014 : 16
2021 : 19



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 74
2021 : 77



BANQUES
2014 : 42
2021 : 29



Typologie du commerce de proximité

46% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

35%

17% des établissements
SANS SALARIÉS

16%

35,56
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

- de 3 ANS

21%

26%

+ de 10 ANS

31%

30%

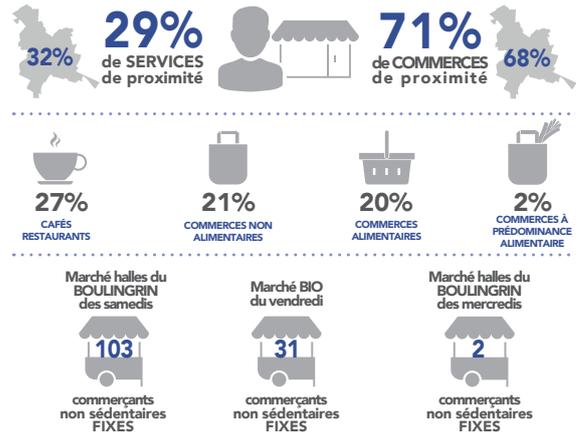
17%

ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

35%



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE
regroupant

99,9%

des commerces et services de PROXIMITÉ du quartier

88,5%

100%

des commerces et services de QUOTIDIENNETÉ du quartier

92,8%



CENTRE-VILLE

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+14% de commerces et services de PROXIMITÉ

+23%

+14% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ

+17%



+5%
SERVICES DE PROXIMITÉ

+10 établissements



+29%
CAFÉS RESTAURANTS

+77 établissements



+0%
COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+0 établissement



+1%
COMMERCES ALIMENTAIRES

+1 établissement



+100%
COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+3 établissements

CERNAY - EPINETTES JAMIN - JAURES



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER CERNAY - EPINETTES - JAMIN - JAURES

- 495 commerces et services
- Dont 272 commerces et services de proximité
- Dont 87 commerces et services de quotidien
- 70% de commerces de proximité
- 30 % de services de proximité
- 21 176 habitants
- 16% ont + de 65 ans
- 24% ont - de 20 ans

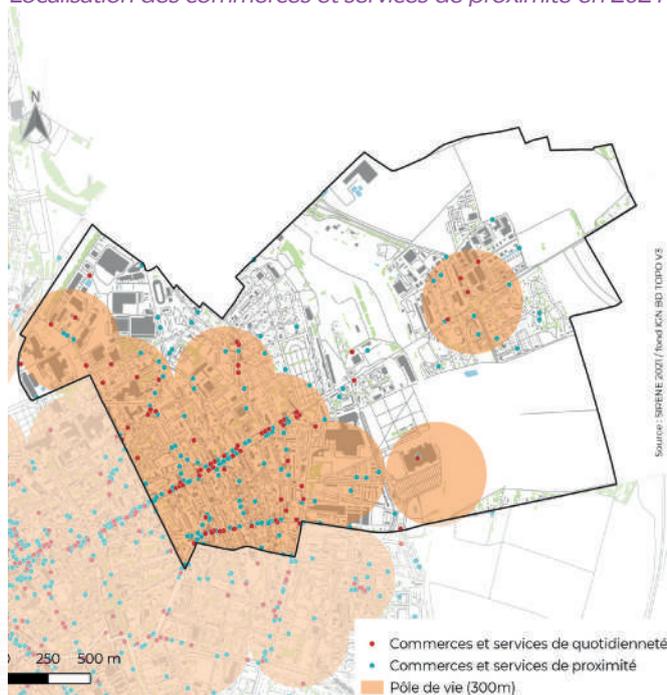
2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidien
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès	2 568	495	272	87

Près d'1 établissement sur 5 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès comptabilise 2568 établissements parmi lesquels 495 relèvent du secteur commerces et services. Les commerces et les services constituent ainsi un secteur assez important du tissu économique du quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès en représentant 19,3% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims. Ce quartier est à l'origine un quartier avec une vie commerçante très développée, qui se déploie sur 2 axes fondamentaux, l'avenue Jean-Jaurès et la rue de Cernay, deux tissus de faubourgs densément bâtis.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 27,4% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 1428 établissements dont 391 commerces et services.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès regroupe en 2021, 272 commerces et services de proximité soit 10,6% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

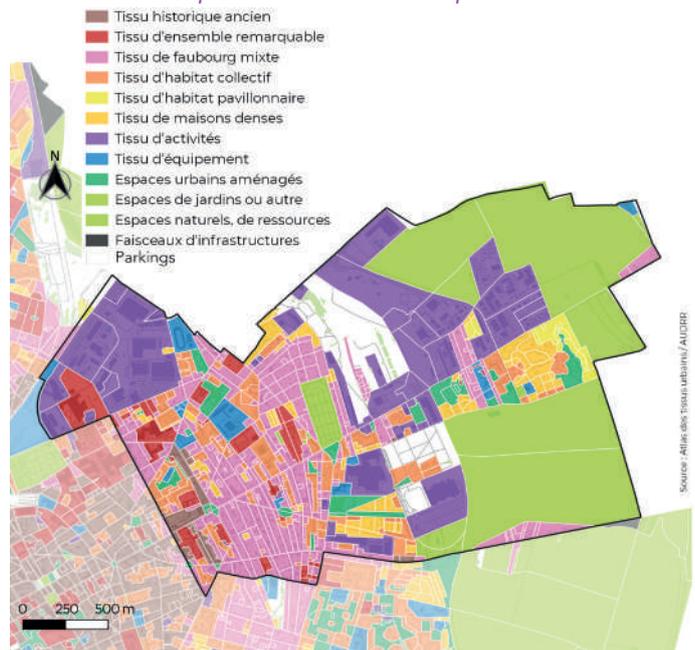
Les commerces de quotidien regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 87, un nombre important, l'équivalent de 18,5% de la totalité des commerces de quotidien de la ville de Reims.

54,9% des établissements relevant du commerce et des services implantés sur ce quartier sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

L'implantation des commerces se fait en linéaire continu le long des grands axes structurants du tissu de faubourgs mixte de l'avenue Jean-Jaurès et de la rue de Cernay, et de manière plus discontinue pour la rue Camille Lenoir, puis le boulevard Jamin. Le commerce de proximité situé dans le tissu d'activités de Jacquart, des Epinettes et Dauphinot-Cernay (Carrefour Cernay) est réparti sur les emplacements généralement plus facilement accessibles en voiture. Cette organisation laisse ainsi des espaces urbanisés presque démunis comme dans la partie nord du secteur Jacquart, de Sébastopol et Tunisie, un tissu de faubourg peu dense.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **39% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **12,5% sont des établissements sans salariés**
- **39% des entrepreneurs individuels**
- **25% ont moins de 3 ans et 35% ont plus de 10 ans**

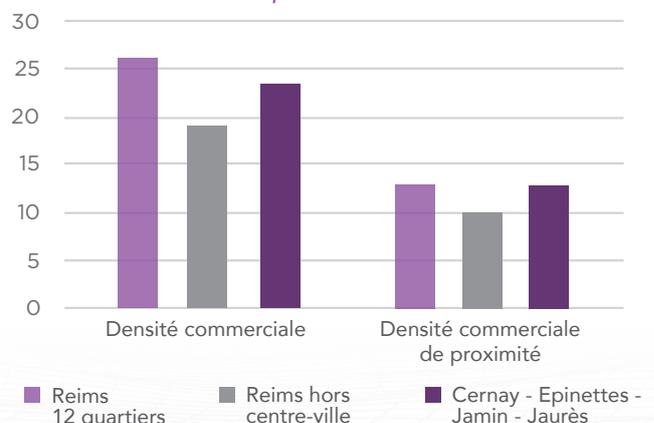
Le quartier a la particularité de bénéficier d'un nombre plus important d'établissements de proximité ayant moins de 10 salariés et d'entrepreneurs individuels que les autres quartiers rémois, hormis le centre-ville, ainsi qu'un plus faible nombre d'établissements sans salariés (16% pour Reims hors centre-ville).

De fortes densités commerciales

La densité commerciale du quartier s'établit à 23,38 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 12,84 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville.

Le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès se caractérise par des densités commerciales supérieures à la moyenne des quartiers hors centre-ville, cela reflète un niveau élevé d'équipements de ce quartier en commerces et services de proximité par rapport aux quartiers rémois, hors centre-ville.

Densité commerciale pour 1000 habitants

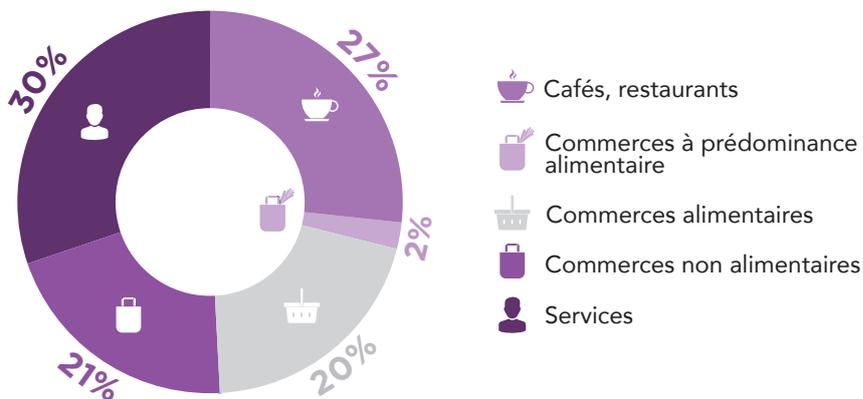


Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par la présence importante des services, des cafés-restaurants et des commerces alimentaires

Sur les 272 commerces de proximité recensés sur le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès en 2021, 70% sont issus du secteur du commerce et 30% du secteur des services qui regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, des salons de coiffure, des soins de beauté et des commerces alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• **Le secteur du commerce regroupe près de 190 établissements**

- 27% des établissements issus du secteur commerce sont des cafés et des restaurants. Il s’agit majoritairement de restaurants et plus particulièrement d’établissements de restauration rapide.
- 20% sont des commerces alimentaires dont près de 36% relèvent de l’artisanat commercial. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent principalement par la présence de boulangeries-pâtisseries, de boucheries, de commerces d’alimentation générale/supérettes et de commerces d’alimentation spécialisée.
- 21% sont des commerces non alimentaires qui sont dominés principalement par les pharmacies et les garages (commerces liés à l’entretien et réparation de véhicules), les quincailleries et les fleuristes.
- 2% sont des commerces à prédominance alimentaire qui regroupent 5 supermarchés (2 Lidl, Netto, Carrefour Market Jacquard), et 1 hypermarché Carrefour Cernay dont la surface est supérieure à 2 500 m².

• **Le secteur du service compte 82 établissements**

Ce secteur regroupe les secteurs à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 72 et 10 établissements. La forte présence des salons de coiffure, des soins de beauté et des banques est représentée respectivement par 29, 20 et 6 établissements en 2021. Le quartier dispose également de 2 laboratoires d’analyses médicales, de 8 blanchisseries-teintureries et de 6 services funéraires (présence du cimetière de l’Est). Il est à noter l’absence de bureau de poste.

Il est à noter que les activités liées au bien-être et à la réparation et à l’entretien de véhicules sont aussi pratiquées par des personnes exerçant à domicile, sans boutique sur rue.



Une offre commerciale de proximité large et diversifiée

Le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès est doté d'un tissu commercial diversifié qui se répartit sur 2 axes principaux prédominants :

- Avenue Jean-Jaurès,
- Rue de Cernay/boulevard Carteret, et 2 axes secondaires :
 - Boulevard Jamin/rue Camille Lenoir,
 - Rue Sébastopol/rue du Châlet.
- Des locomotives commerciales de proximité (boulangerie-pâtisserie, boucherie et pharmacie) et de commerces complémentaires associés (salon de coiffure, restaurant, services divers...) sont présents.
- Des locomotives alimentaires (Carrefour Cernay, Carrefour Market Jacquart, Netto, Lidl) viennent compléter cette offre.
- Les cafés-restaurants et les services à caractère commercial sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle du quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	55	20%
Artisanat commercial	20	7%
Commerces alimentaires	35	13%
Les commerces à prédominance alimentaire	6	2%
Supermarchés	6	2%
Les cafés, restaurants	73	27%
Les commerces non alimentaires	56	21%
Culture Loisirs	3	1%
Equipement de la maison et jardinerie	10	4%
Santé Hygiène	9	3%
Autres commerces divers	34	13%
Les services	82	30%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	72	26%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	10	4%
TOTAL	272	100%

Marché	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Jean Jaurès	44	16	60
Carteret	10	1	11
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39

À cette offre commerciale de proximité, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants important. Sur le quartier, il existe 2 marchés hebdomadaires : l'un le jeudi matin Boulevard Carteret et l'autre le dimanche matin avenue Jean Jaurès. Jean Jaurès est le 4^{ème} marché le plus important en nombre de commerçants, après celui du Boulingrin, de Wilson et de Sainte-Anne qui ont respectivement 103, 78 et 71 commerçants non sédentaires fixes.

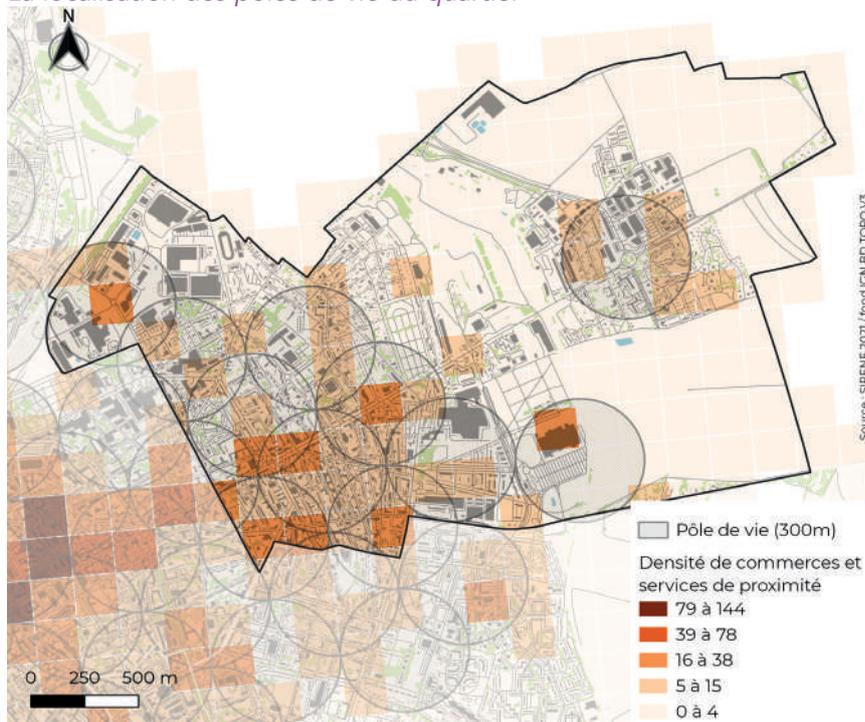


Un quartier qui dispose de 11 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès dispose de 11 pôles de vie. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Les 11 pôles de vie permettent de satisfaire les besoins journaliers des habitants (centre du cercle situé sur le quartier). Ils disposent ainsi de l'ensemble des commerces de quotidienneté et d'une gamme assez complète de commerces de proximité, 7 d'entre eux présentant une forte densité commerciale. Il est à noter que certains sont « à cheval » sur le centre-ville et le Chemin Vert. Les pôles de vie du quartier regroupent une part très importante de commerces, soit 92,6% des commerces de proximité et 95,4% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie. Le quartier présente ainsi une très faible part de commerces à l'écart des pôles et dispersés dans le tissu bâti.

La localisation des pôles de vie du quartier



À mesure que l'on s'approche du centre-ville, l'offre commerciale se densifie et les pôles de vie forment une couronne continue autour du centre-ville et du quartier Chemin Vert - Clémenceau - Europe. Seul 1 pôle excentré se détache de cette couronne aux Epinettes. La part des nouveaux pôles de vie a bien augmenté depuis 2014 avec la création de 3 pôles de vie, grâce à une offre commerciale de proximité plus dense. Les secteurs particuliers des Epinettes, de Dauphinot et de Dauphinot-Cernay constituent désormais trois nouveaux pôles de vie bien identifiables au sens de la méthode INSEE. Ce troisième pôle arbore d'ailleurs une forme singulière, car il se concentre en seul site, au Carrefour de Cernay et sa galerie marchande.

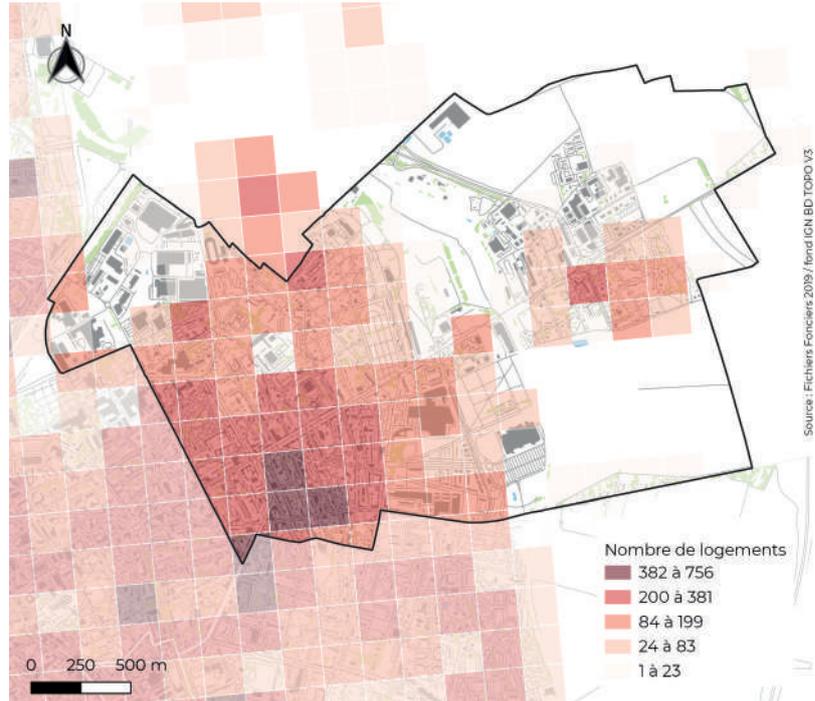


Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces constituant les pôles de vie et celle de la population est notable sur ce quartier. En effet, plus la densité de population est forte plus les commerces et services de proximité sont nombreux.

De nouveaux secteurs s'urbanisent avec la réalisation du quartier Dauphinot Rémavert et du Hameau des Courtes-Martin au sud des Epinettes, ainsi que la construction éparse d'immeubles collectifs dans les faubourgs. Ce qui explique la création de nouveaux pôles de vie grâce à l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité, qui répondent notamment aux besoins des habitants en nombre croissant depuis 2014 sur les secteurs moins densément peuplés, comme les Epinettes.

Pôles de vie et densité de logements du quartier



Néanmoins, les secteurs commerciaux et industriels de Jacquart et de Dauphinot-Cernay font exception, avec une densité de logements faible. Ils sont fort fréquentés grâce à l'attractivité des locomotives commerciales de Carrefour Market Jacquart et de Carrefour Cernay, qui bénéficient d'une bonne accessibilité.

+6,41% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse significative étant cohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Une progression des commerces et services de proximité

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à l'évolution et à la répartition de ces derniers, afin de maintenir une offre de proximité de qualité et préserver la diversité du tissu commercial. Les commerces et les services de proximité ont également progressé sur le quartier entre 2014 et 2021 de + 20%, soit 46 établissements supplémentaires. Sur cette période, les établissements du secteur commerces (+49) augmentent plus vite en nombre que ceux du secteur des services (-3), qui diminuent très légèrement.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Cernay - Epinettes - Jamin - Jaurès	272	46	20%	87	17	24%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants et plus précisément, la restauration rapide, représente l'activité commerciale qui s'est le plus développée sur ce quartier entre 2014 et 2021 avec la création de 13 établissements respectifs. Suivent les commerces d'alimentation générale qui progressent de 7 établissements ainsi que les garages de réparation et d'entretien automobile.

Des locaux commerciaux situés avenue de Jean Jaurès sont toutefois vacants (11 au total, *source terrain mars 2021*), 80% sont en cours de travaux et de mutation (vacance très récente), révélant une évolution constante de l'offre commerciale.



Le secteur de la restauration : Entre 2014 et 2021, le quartier compte 18 établissements supplémentaires dans ce secteur, soit une hausse de 33%. Comme évoqué auparavant, le tissu commercial de proximité de ce quartier se caractérise par une forte présence des établissements de restauration rapide, cette progression traduit un renforcement de ce secteur.



Le secteur des commerces alimentaires : Il enregistre la plus forte hausse de +45% de tous les secteurs avec 17 établissements supplémentaires. Cette hausse est imputable au développement des commerces d'alimentation générale et des autres commerces de détails en magasin spécialisé. Les boulangeries-pâtisseries, les boucheries-charcuteries se maintiennent en nombre.



Le secteur des commerces non alimentaires enregistre une hausse de leur nombre de 30%. En effet, entre 2014 et 2021, 13 nouveaux établissements apparaissent, il s'agit notamment de commerces liés à la réparation et à l'entretien des automobiles. Néanmoins, la fermeture d'une pharmacie et de deux magasins de journaux sont à noter.



Le secteur des commerces à prédominance alimentaire compte 1 supermarché supplémentaire Action, implanté route de Cernay dans la galerie marchande Carrefour, soit une hausse de 20%, complétant l'offre des supérettes qui demeurent la même à 3 établissements.



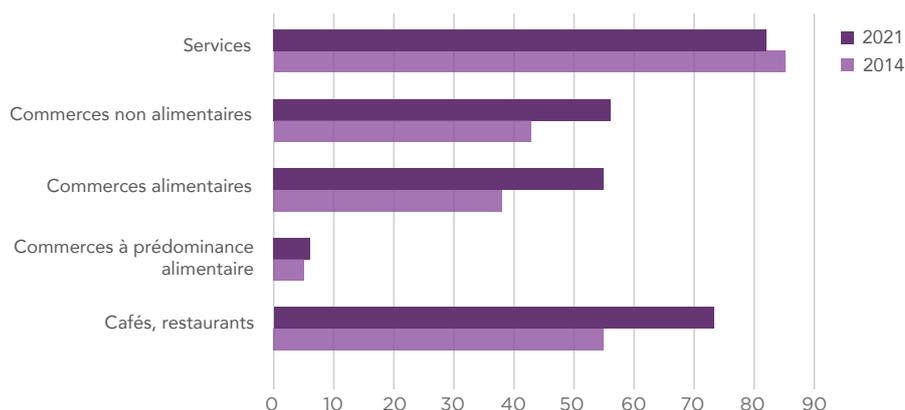
Le secteur des services : Il est celui qui a connu la plus forte progression entre 2004 et 2014 avec plus de 50% de hausse. Les services qui présentaient alors les plus fortes progressions sont les soins de beauté et les salons de coiffure. Néanmoins, ce secteur subit entre 2014 et 2021 une légère baisse de -4% générée par la fermeture de 40% des établissements bancaires passant de 10 à 6 agences bancaires, une tendance nationale depuis quelques années, les autres services restant stables.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité

La progression du nombre des commerces et services de proximité de près de 20% sur le quartier reflète aussi le développement de l'offre commerciale de quotidienneté dans les secteurs comptant une plus forte densité d'habitants, notamment dans les quartiers de faubourgs, plus proches du centre-ville.

Ce développement participe aussi au maintien de la richesse de cette offre commerciale.

Les commerces de quotidienneté présentent en effet une progression plus importante de 24% que celle des autres quartiers de Reims, hors centre-ville qui est évaluée à 15%.



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/5 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 32% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté. Cette part est relativement stable depuis 2014.
- Un tissu commercial diversifié et dense qui se caractérise par une forte présence du secteur bien-être, des cafés-restaurants et de l'artisanat commercial.
- Un quartier qui dispose de 11 pôles de vie, un nombre croissant et conséquent de pôles de vie, couvrant une part importante du quartier. Ils sont principalement localisés sur les secteurs de faubourg de Jean-Jaurès, Cernay et Jamin avec un nouveau pôle de vie situé dans un secteur plus éloigné aux Epinettes.
- Des commerces de proximité qui se développent : +20% entre 2014 et 2021 et qui s'orientent vers un renforcement des cafés-restaurants avec, notamment la restauration rapide, et des commerces alimentaires, qui réalisent la plus forte hausse de 45%. L'artisanat commercial demeure constant sur cette période.
- Les services à caractère commercial et plus précisément les soins de beauté et les salons de coiffure sont les activités commerciales qui restent stables sur ce quartier entre 2014 et 2021.
- Néanmoins, les services liés aux agences bancaires chutent presque de moitié avec la perte de 4 établissements.
- Les commerces non alimentaires enregistrent une hausse de leur nombre de 30% entre 2014 et 2021. Néanmoins, 1 pharmacie, 2 magasins de journaux, et la seule poste du quartier ont disparu.
- Un quartier dans l'ensemble mieux doté en commerces et services de proximité que les autres quartiers de Reims.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

495
COMMERCE
et SERVICES

dont
272
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
87
COMMERCE
et SERVICES
de QUOTIDIENNETÉ

21 176
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 15
2021 : 15



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 3
2021 : 5



**RESTAURATIONS
RAPIDES**
2014 : 29
2021 : 42



RESTAURANTS
2014 : 12
2021 : 16



**ALIMENTATIONS
GÉNÉRALES**
2014 : 7
2021 : 14



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 5
2021 : 3



PHARMACIES
2014 : 10
2021 : 9



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 30
2021 : 29



BANQUES
2014 : 10
2021 : 6



Typologie du commerce de proximité

39% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

12,5% des établissements
SANS SALARIÉS

ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

39%

35%

- de 3 ANS
25%

26%

+ de 10 ANS
35%

30%

Marché
JEAN JAURÈS



60
commerçants
non sédentaires
FIXES

Marché
CARTERET



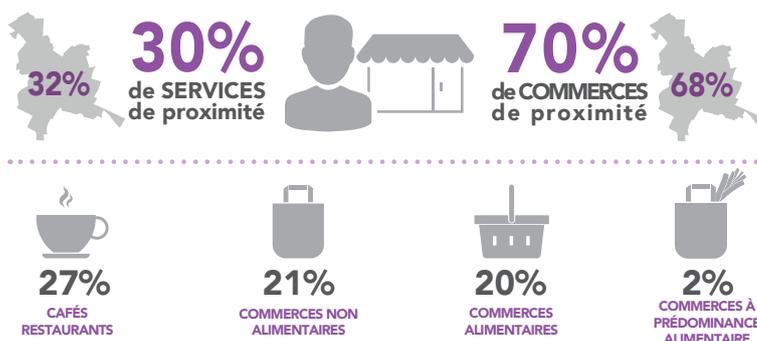
11
commerçants
non sédentaires
FIXES

12,84
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



11
PÔLES DE VIE regroupant



Évolution de l'offre commerciale de proximité

+20% de commerces et services de PROXIMITÉ



+24% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ



-4%

SERVICES DE PROXIMITÉ

-3 établissements



+33%

CAFÉS RESTAURANTS

+18 établissements



+30%

COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+13 établissements



+45%

COMMERCES ALIMENTAIRES

+17 établissements



+20%

COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+1 établissement

CROIX-ROUGE - HAUTS DE MURIGNY



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER CROIX-ROUGE - HAUTS DE MURIGNY

- 194 commerces et services
- Dont 105 commerces et services de proximité
- Dont 32 commerces et services de quotidien
- 70% de commerces de proximité
- 30% de services de proximité
- 20 208 habitants
- 12% ont + de 65 ans
- 34% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidien
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny	1 468	194	105	32

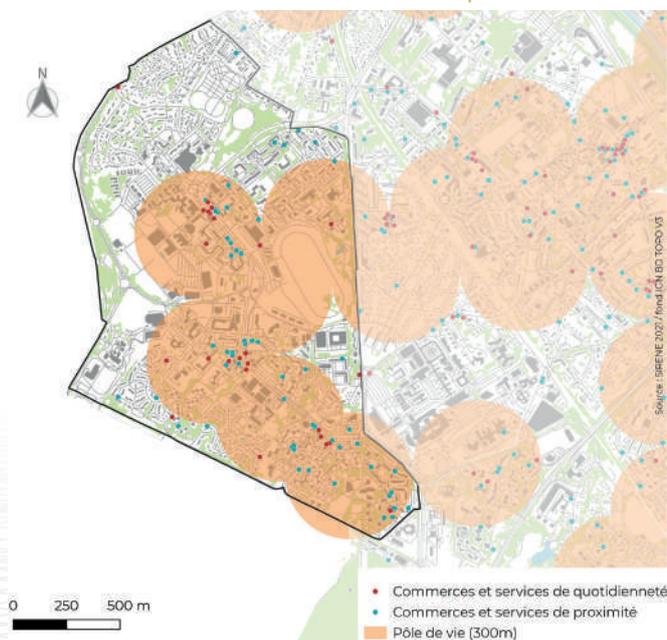
Près d'1 établissement sur 7 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny comptabilise 1468 établissements parmi lesquels 194 relèvent du secteur commerce et services. Les commerces et les services constituent **ainsi un secteur assez peu important du tissu économique du quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny en représentant 13,2% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims**. Ce quartier est à l'origine un vaste quartier de grands ensembles. La vie commerçante se déploie initialement au sein de passerelles habitées, reliant 2 esplanades en hauteur au-dessus de la voie de circulation. Ces dernières ont disparu lors de la 1^{ère} requalification urbaine du quartier.

Les commerces et les services augmentent depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse légèrement moins vite, comme dans les autres quartiers rémois. En effet, elle était de 14,5% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 875 établissements dont 127 commerces et services.

4,1% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 4,4% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny regroupe en 2021, 105 commerces et services de proximité** soit 7,15% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

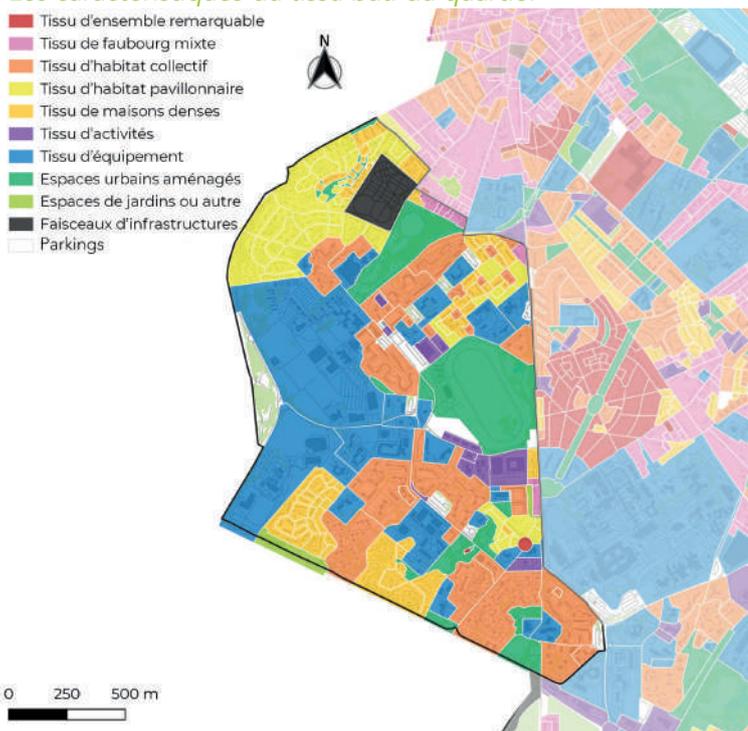
Les **commerces de quotidien** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 32, un faible nombre, l'équivalent de 6,8% de la totalité des commerces de quotidien de la ville de Reims hors centre-ville

54,1% des établissements relevant du commerce et des services implantés sur ce quartier sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Aujourd'hui, les commerces et services sont implantés au sein de nouveaux édifices contemporains, aux formes architecturales recherchées, réalisés lors des opérations de renouvellement urbain du quartier. Ce quartier est composé de tours, de hautes et longues barres de logements collectifs, qui sont réhabilitées avec des couleurs et des formes plus variées. La voie principale a été requalifiée avec l'intégration des espaces publics lors de l'arrivée du tramway. Celui-ci forme une épine dorsale au sein du quartier, reliant les 3 entités urbaines et leurs centres commerciaux ouverts, intégrés dans de petits édifices orientés directement sur la voie principale du tramway : Université-Hippodrome, Pays de France et Croix du Sud, ainsi que les Hauts de Murigny, situés par contre en cœur d'îlot. Le tissu est clairsemé de grands équipements tels que l'Université à l'Ouest, et l'Hippodrome à l'Est, qui sont eux démunis de commerces.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **32% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **19% sont des établissements sans salariés**
- **42% des entrepreneurs individuels**
- **28% ont moins de 3 ans et 29% ont plus de 10 ans**

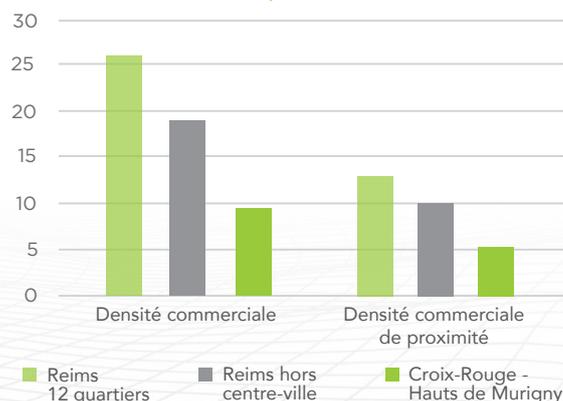
Le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny a la particularité de présenter un nombre plus important d'entrepreneurs individuels (42%) que la moyenne des autres quartiers rémois, hors centre-ville, qui est de 35%. Il possède un peu plus d'établissements sans salariés, soit une part de 19%, que les autres quartiers (hors centre-ville), dont la moyenne est de 16%.

Des densités commerciales très faibles

La densité commerciale du quartier s'établit à 9,60 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 5,20 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville.

Ce quartier possède les plus faibles densités commerciales de la ville de Reims, elles y sont deux fois moins importantes. Cela traduit un faible niveau d'équipements en services et en commerces de proximité par rapport aux autres quartiers rémois.

Densité commerciale pour 1000 habitants



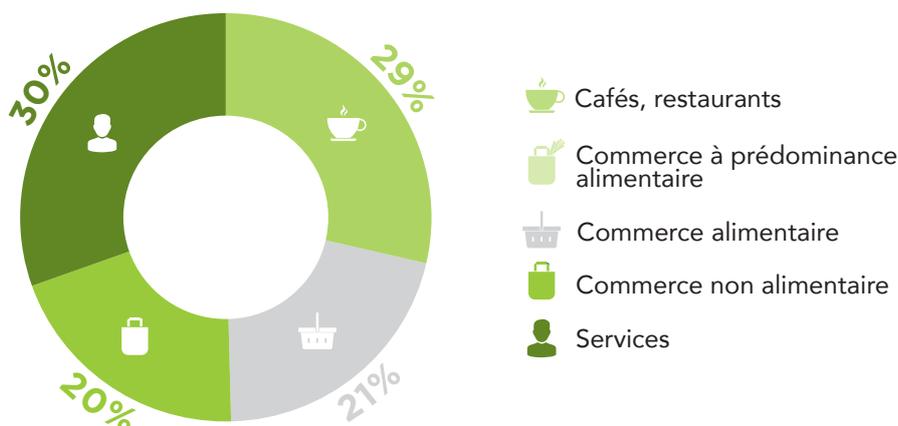
Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence des services, des cafés-restaurants et des commerces alimentaires

Sur les 105 commerces de proximité recensés sur le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny en 2021, 70% sont issus du secteur du commerce et 30% du secteur des services, qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny est assez diversifié et il se caractérise par une forte

présence de la restauration rapide, des services à caractère commercial, et des commerces alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 73 établissements

- 29% sont des cafés-restaurants parmi lesquels est dénombrée une majorité d'établissements de restauration rapide, soit +25 établissements, 4 restaurants et seulement 1 bar-café.
 - 21% des établissements sont des commerces alimentaires, dont 22% relèvent de l'artisanat commercial, une faible part avec notamment 3 boulangeries-pâtisseries artisanales. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent entre autres par la présence de commerces d'alimentation générale (4 établissements) et d'aliments spécialisés (2), de 3 commerces de fruits et légumes, de 5 boucheries, et de 3 supérettes...
 - 20% sont des commerces non alimentaires qui regroupent des commerces de détails de produits pharmaceutiques au nombre de 5, 2 tabacs-presse et 2 magasins de journaux.
- Il est à noter l'absence d'hypermarchés sur le quartier, contrairement aux autres quartiers de la ville.

• Le secteur des services compte 32 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 66% et 34%. La présence des soins de beauté et des salons de coiffure est notable. Les activités de coiffure au nombre de 8 en 2021 se répartissent entre 4 salons de coiffure et 4 coiffeuses à domicile. Les établissements de soins de beauté (7) et d'entretien corporel (2) qui se sont développés majoritairement à partir de 2009 comptent 2 instituts de beauté avec vitrine sur rue, les 7 autres établissements proposant des prestations à domicile.

Le secteur du bien-être est fortement caractérisé par les prestations à domicile, particulièrement pour les activités de soins de beauté.

Le quartier compte également 6 auto-écoles, 2 laboratoires d'analyses médicales, 1 cordonnier, 1 blanchisserie-laverie, 1 banque, et 4 bureaux de poste,... La forte présence des bureaux de poste et des auto-écoles est une particularité du quartier.

Une offre commerciale diversifiée et segmentée

Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 4 axes :

- L'Université-Hippodrome,
- Pays de France,
- Croix du Sud,
- Et Hauts de Murigny.
- L'absence de locomotive alimentaire sur l'ensemble du quartier.
- Certains services tertiaires peu présents : banques, et d'autres bien représentés comme les postes et les auto-écoles...
- Un secteur bien-être fortement dominé par les services à domicile.
- Un quartier bien doté globalement et disposant d'une offre commerciale à vocation de proximité, mais sous-équipé au regard du nombre d'habitants.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	22	21%
Artisanat commercial	5	5%
Commerces alimentaires	17	16%
Les commerces à prédominance alimentaire	0	0%
Supermarchés	0	0%
Les cafés, restaurants	30	29%
Les commerces non alimentaires	21	20%
Culture Loisirs	2	2%
Equipement de la maison et jardinerie	0	0%
Santé Hygiène	5	5%
Autres commerces divers	14	14%
Les services	32	30%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	21	20%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	11	10%
TOTAL	105	100%

Marché	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Croix-Rouge	4	14	18
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39

À ces commerces, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants. Sur le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny, il se tient tous les samedis un marché qui réunit 18 commerçants non sédentaires rue Pierre Taittinger. Ce marché hebdomadaire fait partie des plus petits marchés de la ville de Reims avec seulement 4 commerçants alimentaires non sédentaires fixes.



Un quartier qui dispose de 6 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny compte 6 pôles de vie situés dans le secteur Université, Pays de France, Croix du Sud et Hauts de Murigny. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Les pôles de vie regroupent 87,6% des commerces de proximité et 93,7% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie. Le quartier présente ainsi une part conséquente de commerces compris dans les pôles. Seule la partie nord du quartier, composée de maisons individuelles jumelées ou non, en est démunie.

En 2014, le quartier possédait seulement 3 pôles de vie, situés à Université, à Croix du sud et aux Hauts de Murigny. Les cellules commerciales de Pays de France ont en effet été créées lors de l'opération de renouvellement urbain ANRU afin d'inciter l'ouverture de commerces de proximité, alors assez peu présents.

Comme évoqué précédemment, l'offre commerciale de proximité de ce quartier se structure autour des 6 pôles des vie implantés le long de la trajectoire du tramway :

- **Le secteur Université-l'hippodrome** regroupe de nombreux commerces de quotidienneté avec 1 boulangerie, 1 boucherie, 1 épicerie, 1 coiffeur-barbier, 2 restaurations rapides, 1 Supermarché Rafale Market ,1 commerce de détail de produits alimentaires spécialisés Darin Store, 1 laboratoire d'analyses médicales ainsi qu'1 auto-école. À proximité, le centre commercial Hippodrome réunit sous un même auvent de teinte noire très contemporain 1 pharmacie, 1 tabac presse, 1 boulangerie, 1 primeur, 2 restaurants de type rapide, 1 bureau de poste et 1 Cocci Market.
- **Le secteur Pays de France** possède 1 supérette Spar, 1 boucherie, 1 tabac-presse, 1 boulangerie, 1 bureau de poste, 1 institut de beauté, 1 auto-école, 1 pharmacie et 1 coiffeur.
- **Le secteur Croix du Sud** regroupe quant à lui 1 pharmacie,1 salon de coiffure, 1 tabac presse, 1 banque, 1 supérette Carrefour Express, 1 boulangerie, 1 boucherie, 1 café-restaurant, 1 commerce de détail, 1 restaurant rapide et 1 pressing.
- **Le secteur Hauts de Murigny** compte dans son centre commercial 1 auto-école, 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 institut de beauté, 1 supérette Murigny Market et 2 établissements de restauration rapide.

Le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny dispose toutefois d'un niveau d'équipement commercial trop faible par rapport au potentiel de clientèle malgré l'opération ANRU, dont il a bénéficié pour dynamiser le tissu commercial et renforcer son attractivité.

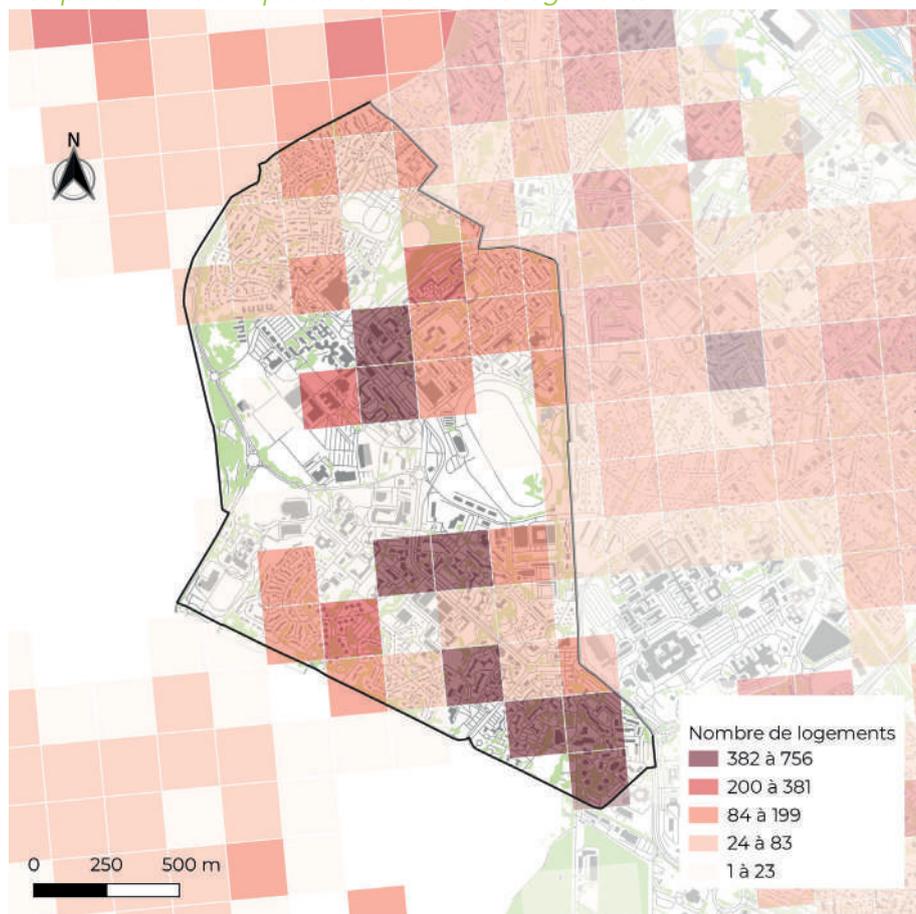
Localisation des pôles de vie du quartier



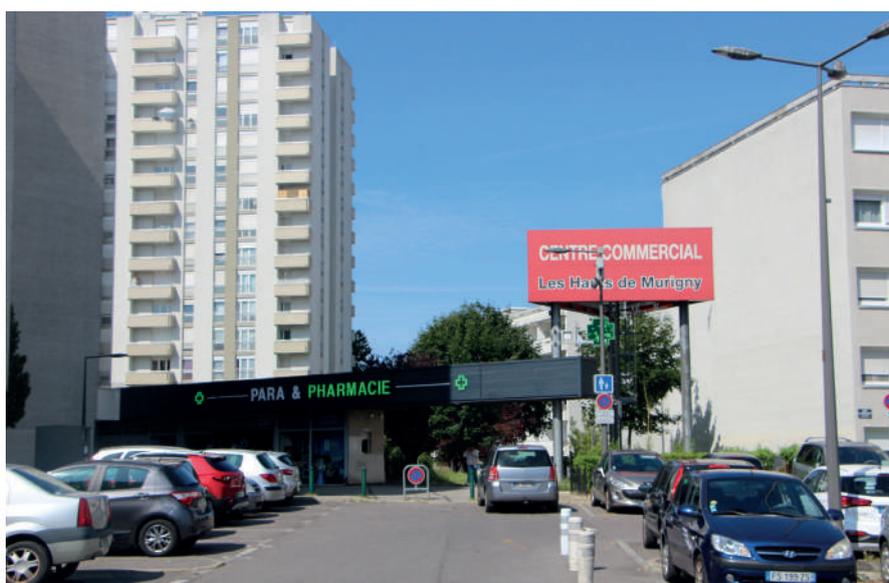
Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Les commerces et services de proximité se localisent principalement le long de l'axe du tramway, l'itinéraire le plus emprunté, rue Pierre Taittinger, avenue du Général Bonaparte et à proximité de l'avenue du Général Juin. Les habitants de ce quartier sont principalement concentrés au centre et au sud du quartier, en dehors des grandes emprises des équipements de l'Université et de l'Hippodrome. La partie Nord, faiblement habitée avec des maisons individuelles, ne bénéficie pas de pôles de vie. L'ensemble des secteurs les plus densément peuplés disposent d'un pôle de vie avec un important potentiel de clientèle.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



+3,07% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse étant cohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité, qui se développe considérablement.



Des commerces et services de proximité en forte progression

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont quant à eux progressé de 42% sur le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny entre 2014 et 2021 soit +31 établissements. La composition du tissu commercial de proximité s'est modifiée. À l'instar de l'agglomération rémoise, le secteur des commerces (+30) se renforce et se déploie par rapport au secteur des services qui gagne 1 seul établissement et se stabilise après une hausse.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny	105	31	42%	32	11	52%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021 avec la création de +13 établissements. Suivent les commerces alimentaires hors artisanat et les commerces non alimentaires qui enregistrent une hausse respective de +10 et +7 établissements.

Les locaux commerciaux en vacance sont peu nombreux, soit 4 au total le long du tramway, (*source terrain août 2021*), dont 1 en cours de travaux à Croix du Sud. Situés dans les espaces commerciaux de Pays de France, la vacance des 3 autres locaux semble récente et démontre la mutation de l'offre commerciale.



Le secteur de la restauration : Ces établissements enregistrent une forte augmentation de +13 établissements entre 2014 et 2021 représentant 76% de hausse, il s'agit principalement d'établissements de restauration rapide (+10), et de 2 restaurants traditionnels et de la création d'1 débit de boisson, assurant une diversification plus variée de l'offre sur le quartier.



Le secteur des commerces alimentaires : Ces commerces suivent une très belle croissance de 100% avec l'ouverture de +11 établissements. Les établissements qui constituent l'artisanat commercial restent pourtant stables avec l'ouverture de 2 pâtisseries, et la fermeture d'une boulangerie, soit +1 établissement. Tandis que le nombre de commerces d'alimentation croît de 143%, pour +10 établissements supplémentaires, avec notamment +3 commerces d'alimentation générale, +3 commerces de fruits et légumes, +2 boucheries, +1 nouvelle supérette, et 1 commerce alimentaire spécialisé.



Le secteur des commerces non alimentaires : Ces établissements connaissent une augmentation de 50% avec +7 établissements. Il s'agit de l'ouverture d'1 commerce de journaux, de 2 commerces de détails non spécialisés, de +5 établissements d'entretien et de réparation de voitures et la fermeture d'1 tabac entre 2014 et 2021. À noter que les activités d'entretien et de réparation de véhicules légers s'exercent dans ce quartier essentiellement sous la forme de prestation à domicile.

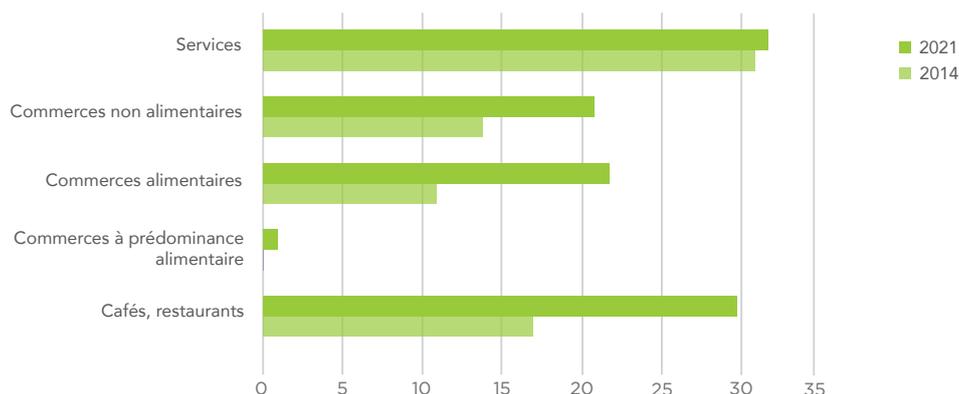


Le secteur des services : Avec 1 seul établissement créé entre 2014 et 2021, le secteur des services connaît une stabilisation générant une légère hausse de 3%. Les services à caractère commercial voient leur offre se modifier avec la création de 2 laboratoires d'analyses médicales et la fermeture d'1 coiffeur, tandis que les services tertiaires ayant vitrine sur rue restent inchangés (1 banque, 6 auto-écoles et 4 bureaux de poste). Les activités liées au bien-être sont fréquemment pratiquées par des personnes exerçant à domicile, et ne bénéficient plus d'une boutique sur rue. Ce mode d'exercice en développement constant est une tendance nationale, qui impacte la ville de Reims.



Le secteur des commerces à prédominance alimentaire disparaît du quartier avec la fermeture du seul hypermarché Match.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/7 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 30% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidien. Les commerces et les services sont majoritairement tournés vers la proximité.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny est assez diversifié : il se caractérise par une forte présence de la restauration rapide, du secteur bien-être, et des commerces alimentaires.
- Un secteur bien-être fortement déterminé par les prestations à domicile, particulièrement pour les activités de soins de beauté.
- Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 4 axes principaux : Université-Hippodrome, Pays de France, Croix du Sud et Hauts de Murigny qui sont dotés d'une gamme en commerces et services de proximité parfois différente.
- Un quartier qui dispose de 6 pôles de vie, situés le long du tracé du tramway.
- Une offre commerciale qui se développe : +42% entre 2014 et 2021. L'évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec le développement du secteur de la restauration, notamment la restauration rapide, puis les commerces alimentaires, hors artisanat. Les activités de bien-être se stabilisent après une hausse précédente.
- Malgré son expansion commerciale, le quartier Croix-Rouge - Hauts de Murigny dispose d'un faible équipement commercial par rapport au potentiel de clientèle.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

194
COMMERCES
et SERVICES

dont
105
COMMERCES
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
32
COMMERCES et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

20 208
HABITANTS
Source : INSEE 2017


BOULANGERIES
PÂTISSERIES
2014 : 4
2021 : 5


BOUCHERIES
CHARCUTERIES
2014 : 3
2021 : 5


LIBRAIRIES
2014 : 0
2021 : 0


MAGASINS DE
JOURNAUX
2014 : 1
2021 : 2


TABAC
2014 : 3
2021 : 2


FLEURISTES
2014 : 0
2021 : 0


QUINCALLERIES
2014 : 0
2021 : 0


PHARMACIES
2014 : 5
2021 : 5


SALONS DE
COIFFURE
2014 : 9
2021 : 8


BANQUES
2014 : 1
2021 : 1


POSTES
2014 : 4
2021 : 4



Typologie du commerce de proximité

32% des COMMERCES
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

35%

19% des établissements
SANS SALARIÉS

16%

5,20
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

- de 3 ANS

26%

28%

+ de 10 ANS

30%

19%



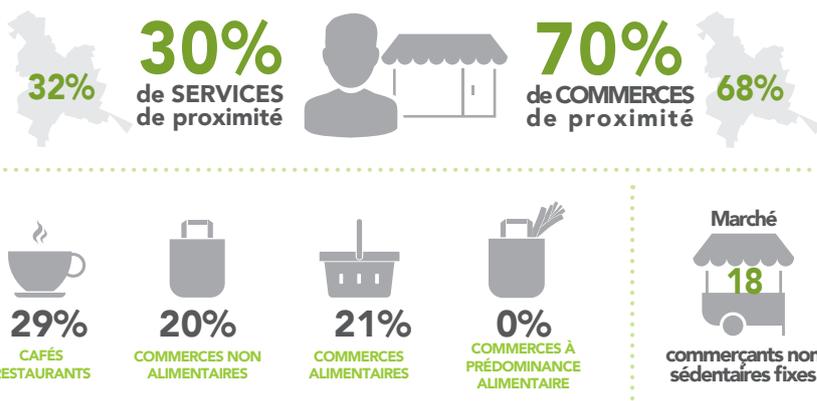
42%

ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

35%



L'offre commerciale de proximité

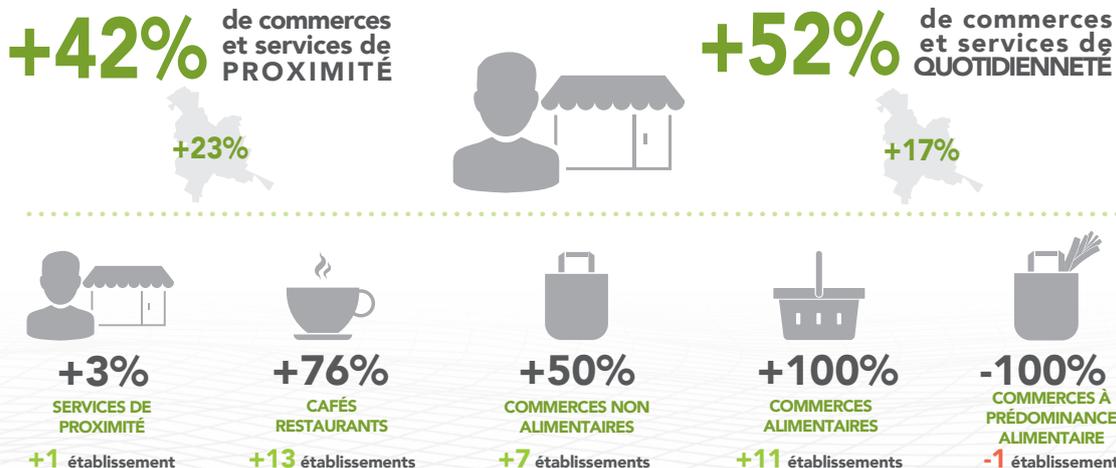


Les pôles de vie



CROIX-ROUGE - HAUTS DE MURIGNY

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021





LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER LES CHÂTILLONS

- 73 commerces et services de proximité
- Dont 38 commerces et services de proximité
- Dont 12 commerces et services de quotidienneté
- 53% de commerces de proximité
- 47% de services de proximité
- 7 662 habitants
- 30% ont – de 20 ans
- 17% ont + de 65 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Châtillons	440	73	38	12

Près d'1 établissement sur 6 relève du commerce et des services

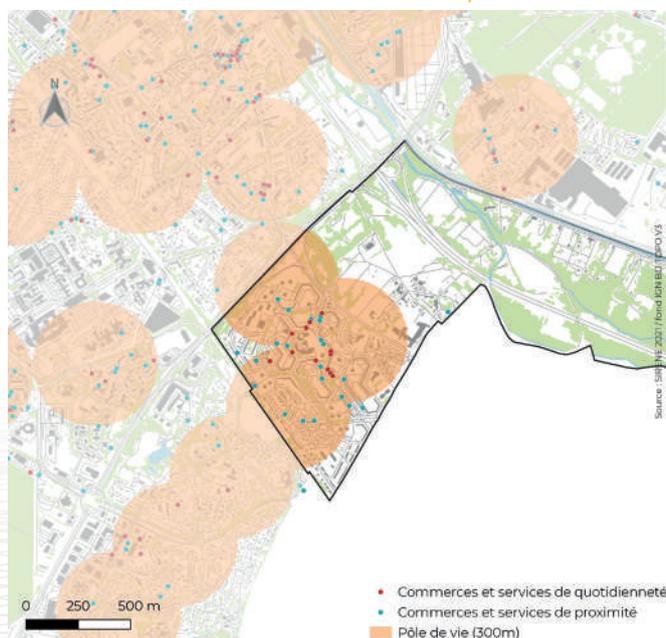
Créé en 1963, ce quartier se développe autour d'un pôle de commerces central situé en pied d'immeubles de longues barres de logements collectifs de forme hexagonale. Il est situé en limite du canal et de l'autoroute A4 au nord et de l'avenue de Champagne à l'Ouest, le séparant des quartiers Wilson et Sainte-Anne.

En 2021, le quartier Châtillons comptabilise 440 établissements parmi lesquels 73 relèvent du secteur commerce et services. **Les commerces et services représentent ainsi 16,6% de l'ensemble des établissements situés sur le quartier Châtillons, soit une part modérée, contre 17% pour la ville de Reims.**

Les commerces et les services ont augmenté de 7,4% entre 2014 et 2021, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 22,8% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 298 établissements dont 68 commerces et services. C'est une tendance générale, observée sur une part importante des quartiers de Reims.

1,5% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 1,6% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier les Châtillons.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Châtillons regroupe en 2021, 38 commerces et services de proximité** soit 8,63% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les commerces de quotidienneté sont liés aux achats journaliers des consommateurs en boulangerie, en supérettes, au cafés-tabacs, en pharmacie... Le quartier en regroupe 12, soit un nombre très faible au regard du nombre d'habitants. Il correspond à 2% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims.

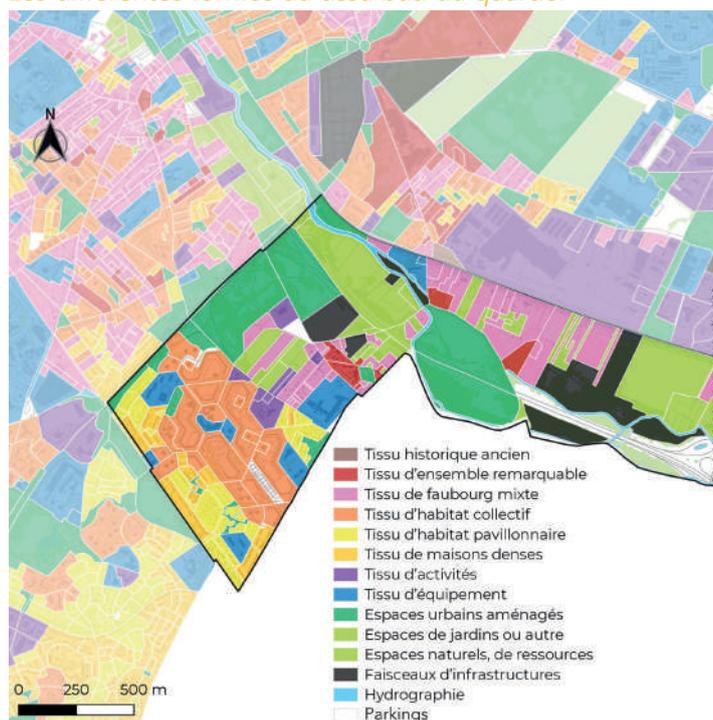
Près de 52% des commerces et des services du quartier les Châtillons sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Le quartier Châtillons présente un tissu bâti très homogène et bien organisé avec une qualité paysagère, créant des perspectives. Il se compose de longues barres de logements collectifs de 5 à 7 étages, de forme hexagonale et ouverte, couvertes de pâtes de verre aux lignes modernes. Les barres assez hautes, implantées en cœur de grandes parcelles, s'ouvrent sur de grands espaces aménagés de verdure ou de stationnements.

Au cœur de la composition, s'élève la haute tour des Argonautes, visible en de nombreux points éloignés. À ses pieds, sont regroupés les équipements du quartier, intégrés dans des volumes de faible hauteur, telles que l'église, le Phare et la maison de quartier. **Les commerces sont alors implantés en vis-à-vis, en rez-de-chaussée d'immeubles sous un système d'arcades modernes, protégeant ainsi les larges trottoirs des intempéries.** Les petits équipements et les commerces forment une **seule centralité** au sein du quartier. Les lisières du quartier sont constituées par la coulée verte au nord du canal, doublée de l'autoroute et le secteur de faubourg à proximité d'une petite cité-jardin néo-régionaliste.

Les différentes formes du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **42% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **8% sont des établissements sans salariés**
- **45% sont des entrepreneurs individuels**
- **21% des établissements ont moins de 3 ans et 39,5% ont plus de 10 ans**

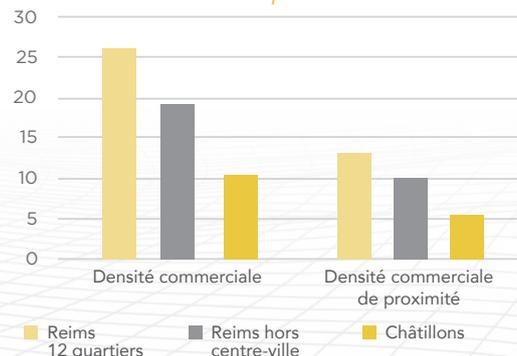
Le quartier Châtillons se caractérise par un nombre d'établissements sans salariés deux fois moins important que la moyenne des quartiers hors centre-ville qui est de 16%. Les entrepreneurs individuels y sont davantage représentés, avec 45% en comparaison à la moyenne de 35% des quartiers hors centre-ville. De même, les établissements de plus de 10 ans sont bien représentés (39,5%), la moyenne des autres quartiers hormis le centre-ville étant de 30%.

Des densités commerciales faibles

La densité commerciale du quartier Châtillons s'établit à 10,40 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour la ville de Reims, hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 5,41 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 13,09 pour la ville de Reims et 10,13 pour la moyenne des quartiers hors centre-ville.

Le quartier présente une faible densité commerciale, 2 fois moins importante, en comparaison à la moyenne des 11 autres quartiers de Reims. Il en est de même pour les commerces de proximité. Cela traduit un niveau d'équipements commerciaux insuffisant.

Densité commerciale pour 1000 habitants

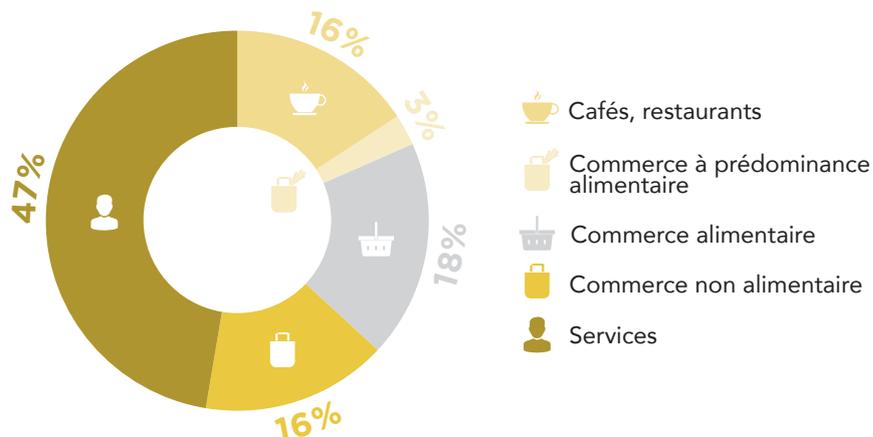


Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence des services et des commerces alimentaires

Sur les 38 commerces de proximité recensés sur le quartier Châtillons en 2021, 53% sont issus du secteur du commerce et 47% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Châtillons est modérément diversifié, néanmoins il se caractérise par une forte présence des services à caractère commercial, du commerce alimentaire et de l'artisanat commercial.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 20 établissements

- 18% des établissements sont des commerces alimentaires, dont plus 43% relèvent de l'artisanat commercial. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent par la présence d'une supérette, de 2 commerces d'alimentation générale, de 2 boulangeries, d'1 charcuterie, et d'1 boucherie.
- 16% sont des commerces non alimentaires qui regroupent 2 commerces de détails de produits pharmaceutiques, 1 tabac-presse et 1 fleuriste.
- 16% sont des cafés-restaurants parmi lesquels un débit de boisson et 4 établissements de restauration rapide et 1 restaurant traditionnel sont présents.
- Les 3% restants correspondent au supermarché présent sur ce quartier.

• Le secteur des services compte un peu plus de 18 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 78% et 22%. La forte présence des salons de coiffure, des soins de beauté, et des banques qui sont respectivement au nombre de 7, 6 et 2 en 2021. Les activités de coiffure, se répartissent entre 3 salons de coiffure et 4 coiffeuses à domicile. Les soins de beauté regroupent 6 établissements, parmi lesquels 2 instituts de beauté ont une vitrine sur rue et 4 exercent des prestations à domicile.

Le quartier compte également 1 bureau de poste, 1 auto-école, 1 laboratoire d'analyses médicales et 1 laverie.

Il est à noter que les activités liées au bien-être et à la réparation de véhicules sont fréquemment exercées par des personnes exerçant à domicile, sans vitrine sur rue, à l'instar de la tendance nationale.



Un tissu commercial de proximité diversifié et dense

Une offre commerciale répartie sur une centralité :

- Place des Argonautes

et 2 axes principaux :

- Avenue Georges Hodin,
- Avenue Christophe Colomb.
- Le quartier Châtillons dispose d'un tissu commercial de proximité moyennement diversifié permettant aux habitants de satisfaire leurs besoins quotidiens sur place.
- Présence de locomotives commerciales de proximité (boulangerie, charcuterie, tabac, pharmacie,...) et de commerces complémentaires associés (coiffure, soins de beauté,...)
- Présence de 3 locomotives alimentaires : Marché Plus, Carrefour City, Carrefour Contact,...
- Des services bancaires.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	7	18%
Artisanat commercial	3	8%
Commerces alimentaires	4	10%
Les commerces à prédominance alimentaire	1	3%
Supermarchés	1	3%
Les cafés, restaurants	6	16%
Les commerces non alimentaires	6	16%
Culture Loisirs	0	0%
Equipement de la maison et jardinerie	1	3%
Santé Hygiène	2	5%
Autres commerces divers	3	8%
Les services	18	47%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	14	37%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	4	10%
TOTAL	38	100%

À ces commerces, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants. Sur le quartier Les Châtillons, il se tient tous les mercredis un marché qui réunit 22 commerçants non sédentaires.

Ce marché est moins important que la moyenne des autres marchés rémois, ce qui est cohérent avec le nombre d'habitants plus faible du quartier, dénombrés à 7020, soit 3,85% de la population rémoise.

Marché	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Châtillons	11	11	22
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39



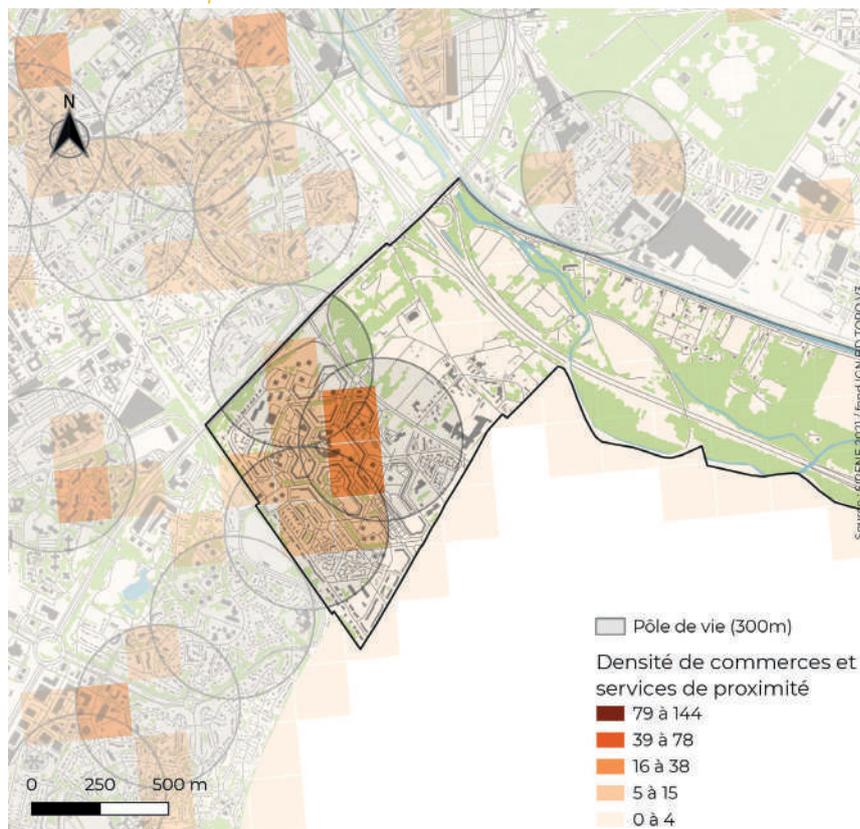
Un quartier qui dispose de 3 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Les Châtillons compte 3 pôles de vie, constitués d'au moins 4 commerces de quotidienneté dans un rayon de moins de 300 mètres.

Les commerces/services localisés dans ces 3 pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc d'un pôle commercial à vocation de proximité, permettant de satisfaire les besoins quotidiens des habitants du quartier. Ces pôles de vie regroupent 92,1% des commerces de proximité et 100% des commerces de quotidienneté.

Ces pôles, accolés les uns aux autres, se concentrent au cœur du quartier Les Châtillons, la partie du faubourg et la cité-jardin au Nord en sont dépourvues.

Localisation des pôles de vie et des densités de commerces



- **La place des Argonautes**, véritable centralité du quartier, regroupe 8 commerces et services de proximité, avec notamment 1 Carrefour city, 1 fleuriste, 2 banques (Caisse d'Épargne et Crédit Lyonnais), 1 restaurant de type rapide, 1 pharmacie, 1 boulangerie et 1 auto-école.
- **L'avenue Georges Hodin**, qui constitue un axe commerçant à part entière, compte 9 commerces et services, soit 1 tabac-presse, 1 supérette Mathys, 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 restaurant de type rapide, 2 instituts de beauté, 1 salon de coiffure et le bureau de poste.
- **L'avenue Christophe Colomb**, représentant la continuité de la place des Argonautes, recense 5 commerces et services de proximité avec 1 commerce d'alimentation générale K Exotique, 2 salons de coiffure, 1 café-bar La Tasse à Café, et 1 institut de beauté.

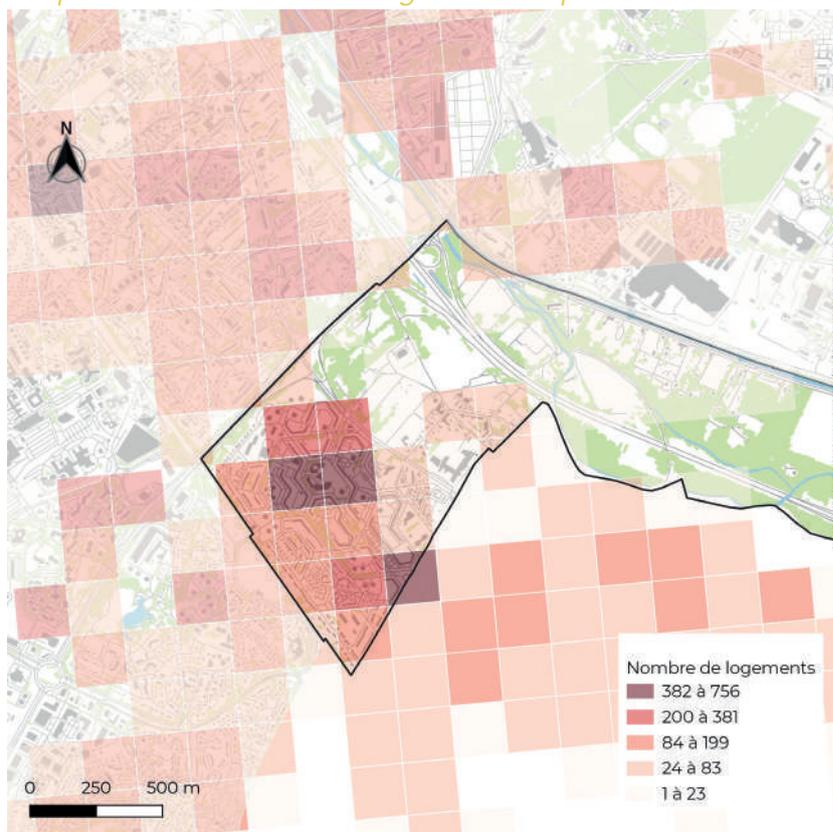
Le quartier Les Châtillons dispose donc d'une offre commerciale à vocation de proximité qui est qualifiée commercialement d'assez indépendante, notamment pour le commerce alimentaire. Il manque toutefois un cordonnier, une quincaillerie, une blanchisserie et un service funéraire...



Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces et services constituant les pôles de vie et celle de la population est notable sur ce quartier. En effet, ils sont localisés dans le secteur où la densité de logements est la plus élevée sur les zones d'habitat collectif. Les commerces et services de quotidienneté sont donc implantés à proximité de la population et facilement accessibles. Le secteur d'habitat de faubourg hétérogène et la cité-jardin, qualifiés de peu dense, en sont par contre démunis.

Les pôles de vie et densité de logements du quartier



-8,38% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette baisse ne correspondant pas au très léger recul de l'offre commerciale de proximité.



Un tissu commercial de proximité en légère baisse

Au-delà du nombre de commerces, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont quant à eux légèrement reculé de -5% sur le quartier Les Châtillons entre 2014 et 2021, soit -2 établissements. La composition du tissu commercial de proximité s'est ainsi légèrement modifiée avec une stabilisation des établissements du commerce (+1) et une baisse du secteur des services par -3 établissements.

	2021			Évolution 2014-2021			2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%						
Quartier Les Châtillons	38	-2	-5%	12	0	0%						
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%						

Les cafés-restaurants représentent le secteur qui s'est le plus développé sur ce quartier entre 2004 et 2012, puis jusqu'en 2021 et ils enregistrent une progression de 3 établissements, soit une forte augmentation de 100%.



Le secteur des cafés-restaurants : Ils suivent une importante croissance avec la création de 4 nouveaux restaurants de type rapide, non représentés en 2014, le maintien du café-bar et la perte d'un restaurant traditionnel, sur les 2 existants.



Le secteur des services : Avec 3 établissements supprimés entre 2014 et 2021, les services subissent une baisse de l'ordre de -14%. Les services à caractère commercial enregistrent une réduction de -18% avec la perte de 3 établissements, et notamment les 2 blanchisseries du quartier et 1 institut de beauté tandis que les services tertiaires ayant vitrine sur rue restent très stables avec le maintien des 2 banques, du bureau de poste et de l'auto-école.

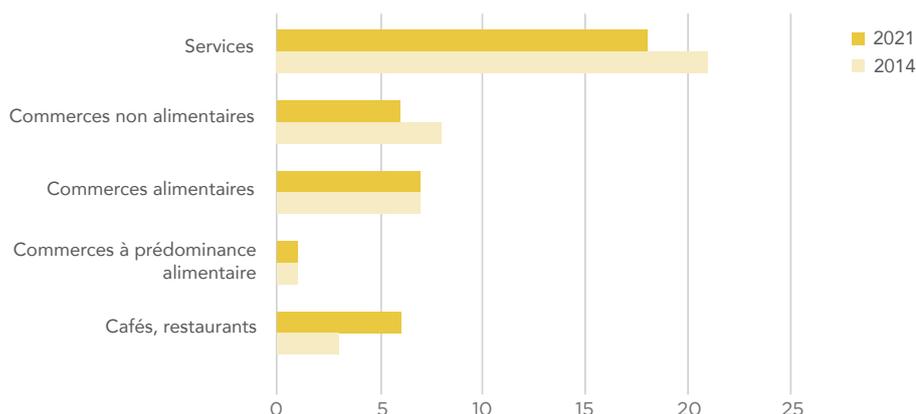


Le secteur des commerces alimentaires : Ces établissements enregistrent une stagnation, sans modifier l'offre présente avec les 2 boulangeries, 2 boucheries ou charcuteries, la supérette et les 2 commerces d'alimentation générale.



Le secteur des commerces non alimentaires : Il connaît une diminution de son nombre avec -2 établissements entre 2014 et 2021, soit une chute de -25% de son offre. Il s'agit de la fermeture d'un garage de réparation automobile et de la seule quincaillerie du quartier. Le bureau de tabac, le fleuriste et les 2 pharmacies maintiennent une variété assez modérée de l'offre, celle-ci tend à s'appauvrir légèrement.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/6 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 32% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidieneté.
- Un tissu commercial moyennement diversifié qui se caractérise par une très forte présence des services et notamment des soins de beauté et des salons de coiffure.
- Un quartier moyennement doté et disposant d'une offre commerciale à vocation de proximité qui est qualifiée de commercialement indépendante.
- Un quartier disposant de 3 pôles de vie situés dans la centralité à proximité de la population et facilement accessibles.
- Une offre commerciale qui recule légèrement : -5% entre 2014 et 2021. Les cafés-restaurants représentent le seul secteur qui s'est développé sur ce quartier entre 2014 et 2021, avec 3 établissements supplémentaires.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe avec le développement du secteur de la restauration et le maintien des services tertiaires avec vitrines sur rue : les services bancaires, postaux et l'enseignement de la conduite.
- Malgré les disparitions observées notamment dans le secteur du commerce non alimentaire, le quartier conserve un tissu commercial modérément diversifié et presque complet en alimentaire puisqu'il dispose de 3 boulangeries et de 2 charcuteries ou boucheries, d'1 supermarché, d'1 supérette et de 2 commerces d'alimentation générale.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

73
COMMERCEs
et SERVICES

dont **38**
COMMERCEs
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont **12**
COMMERCEs et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

7 020
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 2
2021 : 2



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 2
2021 : 2



QUINCAILLERIE
2014 : 1
2021 : 0



TABAC-PRESSE
2014 : 1
2021 : 1



PHARMACIES
2014 : 2
2021 : 2



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 6
2021 : 7



POSTES
2014 : 1
2021 : 1



Typologie du commerce de proximité

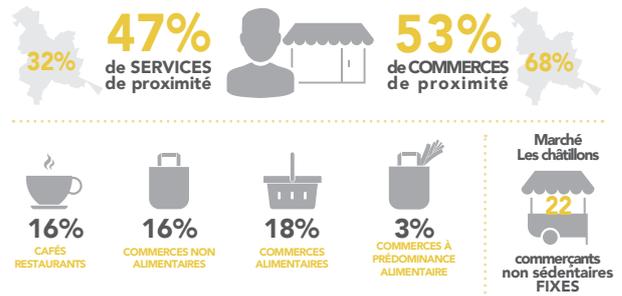
42% des COMMERCEs et SERVICES de PROXIMITÉ ont - de 10 SALARIÉS **35%** des établissements SANS SALARIÉS **16%**

10,40 commerces de PROXIMITÉ pour 1000 HABITANTS **10,13** - de 3 ANS **26%** + de 10 ANS **30%** **21%** **39,5%**

45% ENTREPRENEURS INDIVIDUELS **35%**



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

-5% de commerces et services de PROXIMITÉ



+0% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ



-14%
SERVICES DE PROXIMITÉ

-3 établissements



+100%
CAFÉS RESTAURANTS

+3 établissements



-25%
COMMERCES NON ALIMENTAIRES

-2 établissements



+0%
COMMERCES ALIMENTAIRES

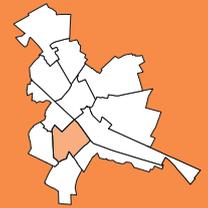
+0 établissement



+0%
COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+0 établissement

MAISON BLANCHE - SAINTE ANNE - WILSON



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER MAISON BLANCHE - SAINTE ANNE - WILSON

- 232 commerces et services
- Dont 155 commerces et services de proximité
- Dont 48 commerces et services de quotidien
- 72% de commerces de proximité
- 28% de services proximité
- 15 534 habitants
- 16% ont + de 65 ans
- 25% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidien
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson	1 521	232	155	48

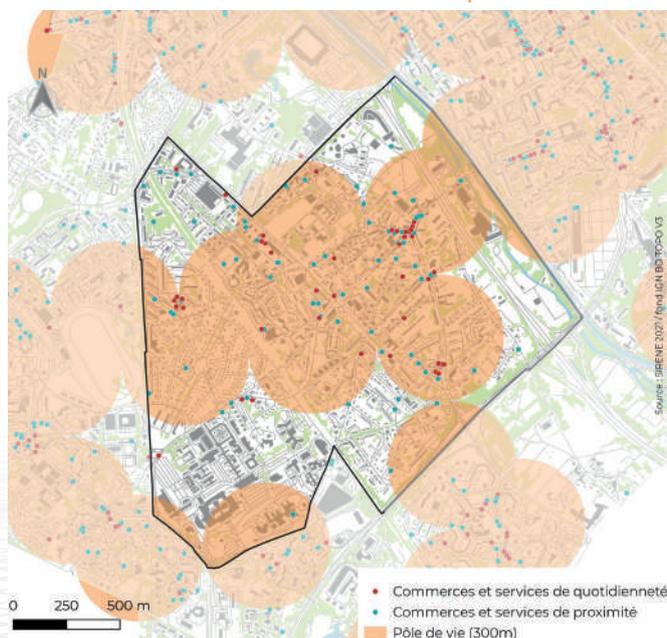
Près d'1 établissement sur 7 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson comptabilise 1521 établissements parmi lesquels 232 relèvent du secteur commerce et services. Les commerces et les services constituent ainsi **un secteur modérément important du tissu économique du quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson en représentant 15,3% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims.** Ce quartier est formé par 4 entités urbaines : le faubourg Sainte-Anne, le grand ensemble Wilson requalifié, la cité-jardin Maison Blanche et le vaste équipement métropolitain de l'Hôpital Maison Blanche. Les espaces de commerces, sous forme de places ou d'axe commerçant plus ou moins continu, jouent un rôle de structuration et de cohésion urbaine au sein du quartier, composé de tissus bâtis urbains distincts.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 19% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 840 établissements dont 160 commerces et services.

4,9% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 6,5% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson regroupe en 2021 155 commerces et services de proximité, soit 10,2% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.**

Les **commerces de quotidien** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 48, un nombre assez important, l'équivalent de 10,2% de la totalité des commerces de quotidien de la ville de Reims hors centre-ville.

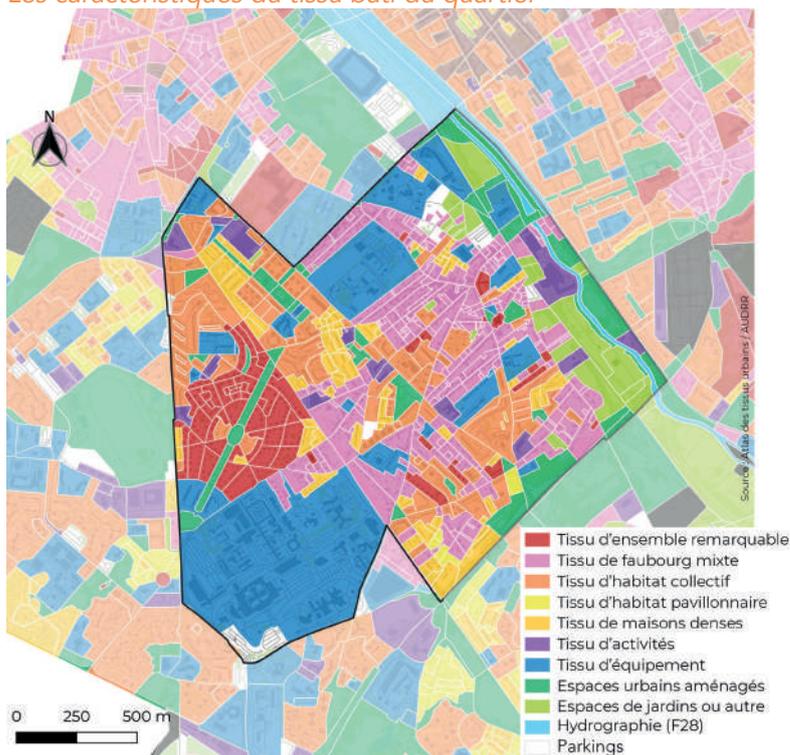
Près de 66,8% des établissements relevant du commerce et des services sont dits de proximité. Cela démontre que le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson est doté d'une offre commerciale majoritairement tournée vers la proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

L'implantation des commerces dépend de la typologie du tissu dans lequel ils sont situés. Ainsi, le secteur de Sainte-Anne se développe le long de l'axe très commerçant de la rue Clovis Chezel avec un linéaire continu de boutiques au sein d'un tissu de faubourg compact. Par contre, les boulevards du Président Wilson et Barthou structurent le quartier de grands ensembles de Wilson, caractérisé par une requalification urbaine. Celle-ci organise l'espace public avec de nouveaux immeubles collectifs ouverts sur la rue.

Les commerces qui y sont situés en rez-de-chaussée, forment ainsi un plus large corridor de part et d'autre du boulevard. Les implantations des commerces sont plus discontinues et parsemées dans le tissu à proximité du boulevard. Par contre, la cité-jardin Maison Blanche, composée à l'origine de maisons jumelées à l'architecture régionaliste, est complétée par de longues barres de logements rectilignes et par la place de Lisieux, une esplanade en hauteur. Elle y regroupe tous les commerces et services, constituant une vraie centralité de proximité. Le grand équipement de l'Hôpital, forme une vaste enclave dans le tissu, exempte de tout commerce et habitation au sud du quartier.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **29% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **17% sont des établissements sans salariés**
- **45% des entrepreneurs individuels**
- **32% ont moins de 3 ans et 29% ont plus de 10 ans**

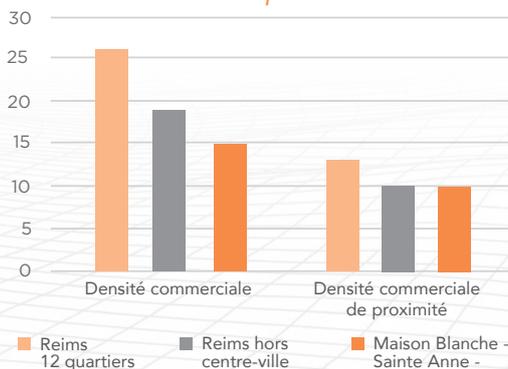
Le quartier se singularise par de nombreux entrepreneurs individuels, dont la part de 45% dépasse la moyenne de 35% des autres quartiers rémois, hors centre-ville. De même, les établissements de moins de 3 ans y sont fort présents, la moyenne rémoise hors centre-ville étant de 26%. Par contre, les établissements avec moins de 10 salariés sont peu représentés, avec une faible part de 29% devant la moyenne de 35% des autres quartiers hormis le centre de Reims.

Une densité commerciale de proximité supérieure à la moyenne

La densité commerciale du quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson s'établit à 14,93 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville. La densité commerciale de ce quartier s'avère ainsi plus faible que la moyenne. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève par contre à 9,98 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville.

Cette densité commerciale de proximité se situe dans la moyenne des quartiers rémois, cela traduit un niveau d'équipements comparable aux autres quartiers, hors centre-ville.

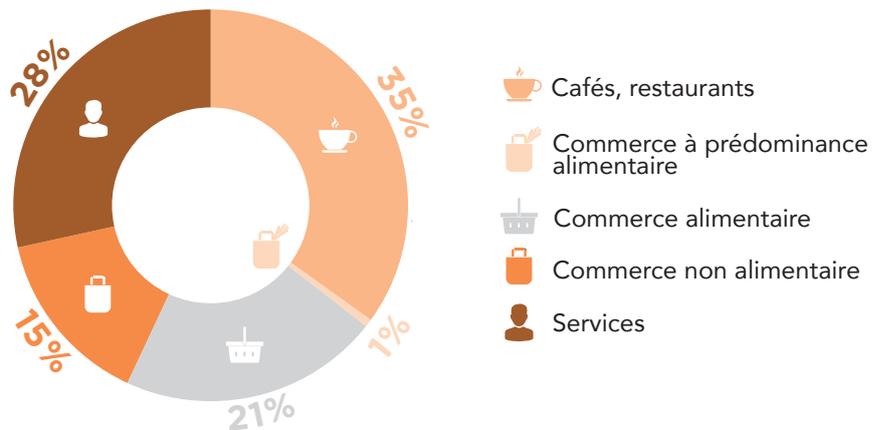
Densité commerciale pour 1000 habitants



Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence de cafés-restaurants, du bien-être et des commerces non alimentaires

Sur les 155 commerces de proximité recensés sur le quartier Maison Blanche -Sainte Anne - Wilson en 2021, 72% sont issus du secteur du commerce et 28% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

La répartition des commerces de proximité 2021



Le tissu commercial de proximité du quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson est bien diversifié, et se caractérise par une forte présence de cafés-restaurants, de commerces alimentaires, et de salons de coiffure.

• Le secteur du commerce regroupe 111 établissements

-  35% sont des cafés-restaurants parmi lesquels une majorité d'établissements de restauration de type rapide (pizzeria, kebab...), soit 80%, domine les restaurants traditionnels et les débits de boissons chacun au nombre de 5.
-  21% des établissements sont des commerces alimentaires, dont 27% relèvent de l'artisanat commercial. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent par une forte présence des boulangeries-pâtisseries au nombre de 7, des commerces d'alimentation générale dénombrés à 11 et des boucheries décomptées à 9.
-  15% sont des commerces non alimentaires qui regroupent entre autres 5 commerces de détails de produits pharmaceutiques, 4 magasins de journaux, 1 tabac, 1 fleuriste, et 11 commerces d'entretien et de réparation de véhicules, (dont la moitié exerce leurs prestations à domicile)...
-  1% sont des commerces dits à prédominance alimentaire, qui pour ce quartier correspond à l'Intermarché Super de Wilson.

• Le secteur des services compte 44 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 77% et 23%. Ils sont caractérisés par une forte présence des soins de beauté, et des salons de coiffure qui comptent respectivement 11 et 15 établissements en 2021.

Il est important de souligner que la plupart des activités de soins de beauté et une part des coiffeurs de ce quartier ne disposent pas de vitrine sur rue. Il s'agit de prestations à domicile, correspondant à une tendance présente aussi dans d'autres quartiers rémois et au niveau national.

Le quartier compte également un nombre assez conséquent de banques, 5 au total, 1 bureau de poste, 4 auto-écoles, 1 laboratoire d'analyses médicales, 2 cordonniers, 2 blanchisseries-laveries et 2 services funéraires.



Un tissu commercial de proximité diversifié

Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 3 axes principaux :

- Le centre commercial Maison blanche,
 - La rue Clovis Chezel,
 - Les boulevards du Président Wilson/Louis Barthou avec notamment la place Mozart et place Paul Claudel.
- Présence de 1 locomotive alimentaire : Intermarché Super.
 - De nombreux services tertiaires ayant vitrine sur rue principalement localisés rue Clovis Chezel, et à proximité.
 - Un secteur soins de beauté fortement dominé par les services à domicile.
 - Le quartier dispose d'une bonne offre commerciale de proximité, tant par sa diversité que par son nombre. Il s'agit d'une offre qui se répartit bien sur l'ensemble du quartier, car elle n'est pas centrée sur un unique pôle.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	33	21%
Artisanat commercial	9	6%
Commerces alimentaires	24	15%
Les commerces à prédominance alimentaire	1	1%
Supermarchés	1	1%
Les cafés, restaurants	54	35%
Les commerces non alimentaires	23	15%
Culture Loisirs	4	3%
Equipement de la maison et jardinierie	1	1%
Santé Hygiène	5	3%
Autres commerces divers	13	8%
Les services	44	29%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	34	22%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	10	7%
TOTAL	155	100%

Marché Halle du Boulingrin	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Wilson	26	52	78
Sainte-Anne	31	40	71
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39

À ces commerces, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants. Sur le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson, 2 marchés hebdomadaires sont organisés, l'un le vendredi matin le long du boulevard du Président Wilson et l'autre le dimanche matin à Sainte-Anne, rue

de Louvois. Ces 2 marchés ont la particularité d'offrir une importante gamme de produits non alimentaires. Ils sont nettement supérieurs à la moyenne des 12 autres marchés rémois en termes de nombre de commerçants non sédentaires fixes. De même, ils présentent un nombre important de places non fixes pour d'autres commerçants, qui permet d'augmenter leur capacité parfois de manière considérable.

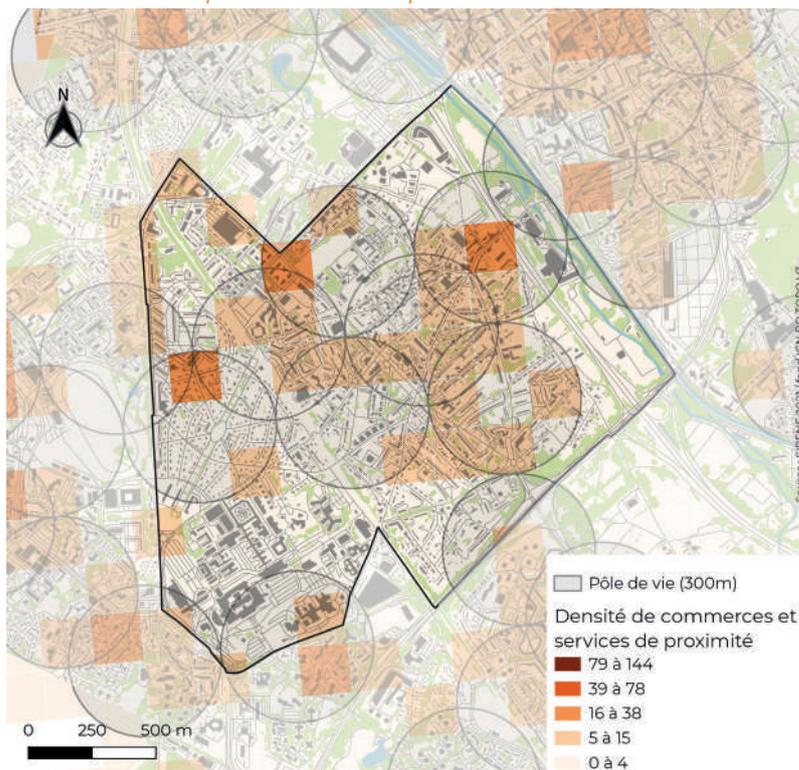


Un quartier qui dispose de 7 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson dispose de 7 pôles de vie. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Ces 7 pôles de vie sont localisés sur les 3 secteurs Maison-Blanche, Wilson et Sainte-Anne et permettent de satisfaire les besoins journaliers des habitants. Ces derniers disposent ainsi de l'ensemble des commerces de quotidienneté et d'une gamme assez complète de commerces de proximité. Ces pôles de vie regroupent 88,4% des commerces de proximité et 89,6% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble des pôles de vie. Le quartier présente ainsi une part de commerces à l'écart des pôles similaire à la moyenne des 12 quartiers, avec toutefois davantage de commerces de quotidienneté dispersés dans le tissu.

Localisation des pôles de vie du quartier



- **Le centre commercial Maison Blanche** compte 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 boucherie, 1 commerce d'alimentation générale Cocci Market, 1 tabac-presse, 1 fleuriste, 1 kebab, 1 coiffeur, 1 restaurant.
- **Le Boulevard Barthou et son centre commercial** regroupent quant à eux 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 tabac-presse, 1 boucherie, 1 commerce d'alimentation générale et 1 salon de coiffure.
- **L'axe rues Clovis Chezél/de Louvois/de la Maison Blanche** compte 4 pizzerias, 3 banques, 1 pharmacie, 1 charcutier, 1 auto-école, 3 salons de coiffure, 4 boulangeries, 1 supérette, 1 restaurant, 1 fleuriste, 1 café-bar, 1 salon de thé, 1 garage, 1 brasserie et 1 institut de beauté.
- **Le boulevard du Président Wilson** regroupe des commerces et services de proximité et de quotidienneté sur la Place Mozart, qui a aujourd'hui bénéficié d'une restructuration urbaine majeure, réorganisant les commerces avec une voie secondaire les desservant et recevant le stationnement. La place possède 1 pharmacie, 1 boulangerie, 2 boucheries, 1 commerce d'alimentation générale Proxi, 1 magasin de journaux et le seul bureau de poste. Ce niveau d'équipement peut paraître faible par rapport au potentiel de clientèle, cependant l'Intermarché et sa galerie marchande (1 cordonnier, 1 laverie, 1 brasserie, 1 boulangerie...) sont situés à proximité immédiate.

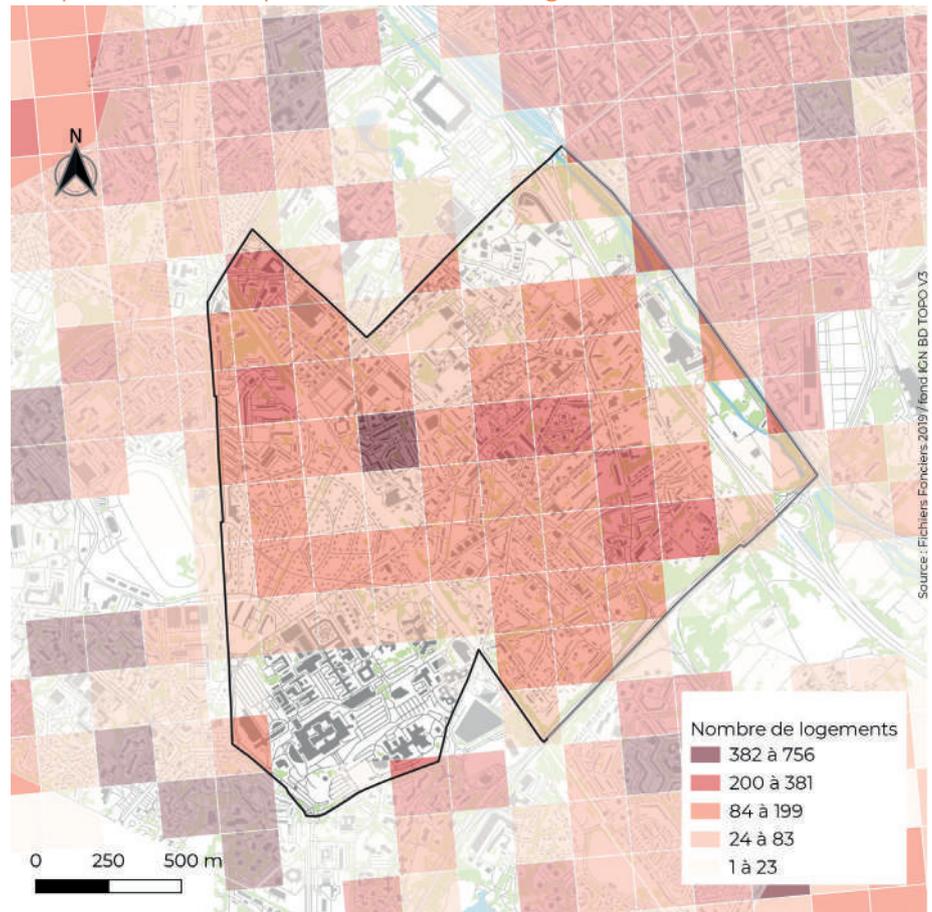


Le quartier a perdu 1 pôle de vie situé au sud du quartier, avenue Alexandre de Serbie, entre 2014 et 2021. Cette perte peut s'expliquer par la diminution des prestations à domicile sur ce secteur, les boutiques sur rue étant assez rares.

Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Une adéquation entre la localisation des commerces constituant les pôles de vie et celle de la population, à travers l'implantation des logements, est très significative sur ce quartier. L'ensemble des commerces et services se localisent donc à proximité des habitants sur ce quartier. En effet, la partie Sud accueillant le CHU est exempte de logements, tandis que les secteurs proches des places commerçantes, Lisieux, Mozart et Paul Claudel présentent une plus forte densité de logements.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



Source : Fichiers Fonciers 2019 / fond IGN BD TOPO v3

+0,01% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette stabilisation n'expliquant pas l'augmentation significative de l'offre commerciale de proximité. Cette hausse s'explique davantage par le rattrapage d'une offre commerciale peu étoffée face aux besoins des habitants.



Des commerces et services de proximité en fort développement

Au-delà du nombre de commerces, il faut bien entendu être attentif à l'évolution et à la répartition de ces derniers, afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont quant à eux progressé de 52% sur le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson entre 2014 et 2021 soit + 53 établissements. À l'instar de la ville de Reims, un renforcement majeur du secteur des commerces (+42) par rapport au secteur des services (+11) est constaté.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson	155	53	52%	48	10	26%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants et plus précisément, la restauration rapide, représente l'activité commerciale qui s'est le plus développée sur ce quartier entre 2014 et 2021 avec la création de 25 établissements. Suivent les commerces d'alimentation et les services ayant vitrine sur rue, qui progressent chacun de 10 établissements.

À Sainte-Anne, des locaux commerciaux situés rues Clovis Chezel, de la Maison Blanche, de Louvois et de Courlancy sont toutefois vacants (6 au total, source terrain août 2021), dont 1 présente une vacance de longue durée et 3 en attente depuis peu.



Le secteur des cafés-restaurants : Ces établissements enregistrent la plus importante augmentation de +31 établissements entre 2014 et 2021, soit une hausse majeure de 135%. Il s'agit principalement d'établissements du secteur de la restauration rapide avec +25 établissements supplémentaires, révélant une augmentation de 139%. Les restaurants traditionnels se multiplient aussi passant de 1 à 5. Les débits de boisson se renforcent avec la création d'un 5ème établissement.



Le secteur des services : Avec 11 établissements créés sur cette période, les services progressent de 33%. Les services à caractère commercial enregistrent une forte hausse de +10 établissements principalement due au développement des activités de coiffure (+6) et de soins de beauté (+3) et à l'ouverture d'un second cordonnier, tandis que les services tertiaires ayant vitrine sur rue progressent seulement de +1 établissement, correspondant à l'ouverture d'une seule auto-école.



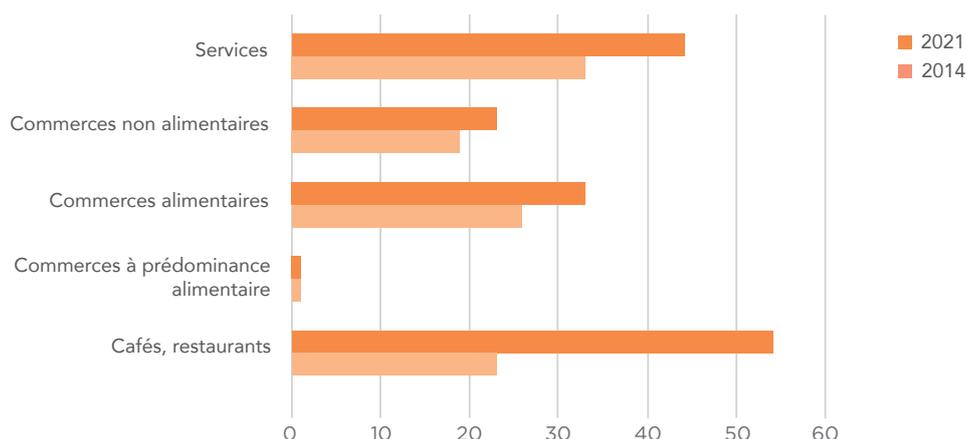
Le secteur des commerces alimentaires : Ils connaissent une progression de leur nombre entre 2014 et 2021 de +7 établissements, correspondant à une croissance de 27%, qui est due au développement des commerces d'alimentation générale (+6), des boucheries (+2) ainsi qu'aux commerces de détails de confiseries et pâtisseries (+2). Néanmoins, le commerce artisanal recule de 25%, contrairement aux autres quartiers rémois, avec la fermeture de 3 boulangeries-pâtisseries.



Le secteur des commerces non alimentaires : Ces commerces enregistrent une augmentation de 21% avec la création de +4 établissements, dont l'ouverture de 2 magasins de journaux et papeteries.

Une part importante de l'activité des soins de beauté et de la coiffure est aussi pratiquée par des personnes exerçant à domicile, et ne bénéficie plus d'une boutique sur rue. Ce mode d'exercice en développement constant est une tendance nationale, qui impacte la ville de Reims et l'ensemble de ses quartiers.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/7 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 31% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté.
- Le quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson dispose d'une offre commerciale principalement tournée vers la proximité : près de 67% des commerces et services implantés sur ce quartier sont dits de proximité.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Maison Blanche - Sainte Anne - Wilson est diversifié et se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants (54 établissements), des salons de coiffure (15 établissements) et des commerces d'alimentation générale au nombre de 11.
- Un secteur bien-être fortement caractérisé par les prestations à domicile, particulièrement pour les activités de soins de beauté, puis la coiffure.
- Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 4 sites principaux : le centre commercial Maison blanche, le centre commercial Barthou, la rue Clovis Chezel, et le boulevard du Président Wilson avec notamment la Place Mozart, qui sont dotés d'une gamme en commerces et services de proximité assez différente.
- Un quartier qui dispose de 7 pôles de vie, localisés sur les secteurs Maison Blanche/ Sainte-Anne et Wilson.
- Une offre commerciale qui se développe : +52% entre 2014 et 2021 avec le renforcement très marqué des commerces (+42 établissements) devant les services (+11).
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec un renforcement du secteur de la restauration rapide, des activités de coiffure ainsi que des commerces d'alimentation générale et des restaurants traditionnels.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

232
COMMERCE
et SERVICES

dont **155**
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont **48**
COMMERCE et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

15 534
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 10
2021 : 7



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 7
2021 : 9



LIBRAIRIES
2014 : 0
2021 : 0



TABAC
2014 : 1
2021 : 1



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 2
2021 : 4



FLEURISTES
2014 : 1
2021 : 1



QUINCALLERIES
2014 : 0
2021 : 0



PHARMACIES
2014 : 5
2021 : 5



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 9
2021 : 15



BANQUES
2014 : 5
2021 : 5



POSTES
2014 : 1
2021 : 1



Typologie du commerce de proximité

29% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont **35%**
- de 10 SALARIÉS

17% des établissements
SANS SALARIÉS **16%**

9,98
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

- de 3 ANS

32%

26%

+ de 10 ANS

29%

30%

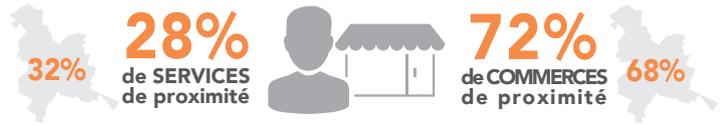


45% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS

35%



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



MAISON BLANCHE - SAINTE ANNE - WILSON

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021





LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER MURIGNY

Un quartier modérément équipé en commerces et services de proximité

- 89 commerces et services de proximité
- Dont 27 commerces et services de quotidienneté
- 72% de commerces de proximité
- 28% de services de proximité
- 10 081 habitants
- 13% ont + de 65 ans
- 25% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Murigny	831	168	89	27

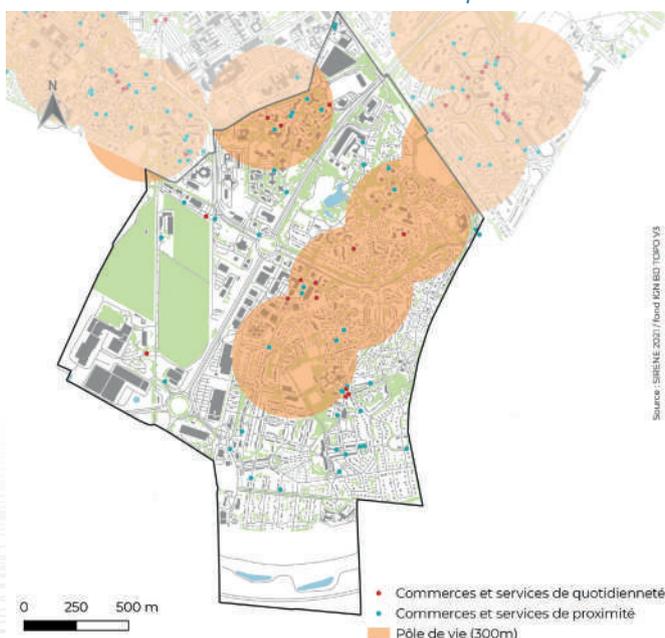
Près d'1 établissement sur 5 relève du commerce et des services

Ce quartier créé en extension de ville à partir des années 1980 bénéficie de 3 pôles de commerces bien identifiés, l'un bien concentré dans la partie basse de Murigny place Renée Clair, le second plus modeste implanté à Vauban, le 3^{ème} au nord nommé Jeanne Jugan ainsi qu'un secteur correspondant à la zone d'activités et de commerces Grand val Murigny, en limite de l'avenue de Champagne marquant l'entrée sud de la ville. En 2021, le quartier Murigny comptabilise 831 établissements parmi lesquels 168 relèvent du secteur du commerce et services. **Les commerces et services représentent ainsi 20,2% de l'ensemble des établissements situés sur le quartier Murigny, soit une part notable, contre 17% pour la ville de Reims.**

Les commerces et les services ont augmenté de 25,4% entre 2014 et 2021, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 23,1% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 579 établissements dont 134 commerces et services. C'est une tendance générale, observée sur une part importante des quartiers de Reims.

3,5% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 3,7% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Murigny.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Murigny regroupe en 2021, 89 commerces et services de proximité** soit 10,7% des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les commerces de quotidienneté sont liés aux achats journaliers des consommateurs en boulangerie, en supérettes, au cafés-tabacs, en pharmacie... Le quartier en regroupe 27, soit un nombre relativement modeste au regard du nombre d'habitants. Il correspond à 4% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims.

Près de 53% des commerces et services sont des commerces dits de proximité.

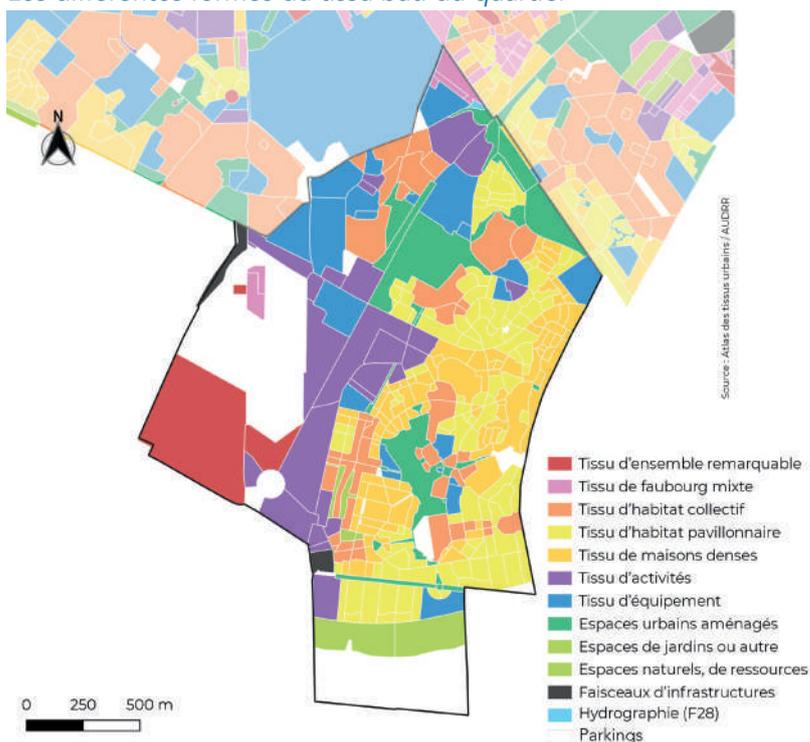
Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Le quartier Murigny présente **quelques typologies de tissus bâtis différentes avec des compositions bâties simples d'époque récente**. Sont présents le tissu de maisons de ville dense (maisons en bande et groupées) et de maisons individuelles ainsi que des ensembles d'habitat collectifs près desquels sont situés 2 pôles d'équipements et de commerces de proximité. Ces pôles réunissent les commerces, services et les équipements de loisirs à l'échelle du quartier, les maisons de quartier le Ludoval, l'espace Turenne. Le quartier Murigny sud est composé telle une cité-jardin récente avec le parc en position centrale Gilles Ferreira, qui permet de relier les écoles et le centre commercial René Clair aux espaces d'habitation.

Situé en lisière de la ville au bord des champs, le quartier est structuré par l'entrée de ville sud de l'avenue de Champagne (en direction de Epernay).

Afin de lui conférer un caractère plus métropolitain, un secteur d'activités dédié aux commerces de la maison avec des enseignes de renommée (Lapeyre, Rochebobois...), installées dans des grands bâtiments colorés, longe l'avenue dans sa partie sud. La partie ouest de l'avenue reçoit des Maisons de Champagne à l'image sobre, moderne et élégante, bordées par des clos urbains de vignes.

Les différentes formes du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **27% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés.**
- **13,5% sont des établissements sans salariés.**
- **35% sont des entrepreneurs individuels.**
- **26% des établissements ont moins de 3 ans et 21% ont plus de 10 ans**

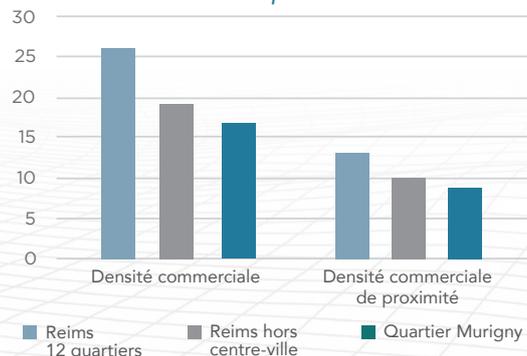
Le quartier Murigny se caractérise par un nombre d'établissements de moins de 10 salariés plus faible (27%) que la moyenne des quartiers hors centre-ville établie à 35%, ainsi qu'un nombre moins important d'établissements de plus de 10 ans (21%), la moyenne des quartiers rémois hors centre-ville étant fixée à 30%.

Une densité commerciale restant en deçà de la moyenne

La densité commerciale du quartier Murigny s'établit à 16,67 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour la moyenne de l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 8,83 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 en moyenne pour les quartiers hors centre-ville.

Le quartier Murigny se caractérise par des densités commerciales inférieures à la moyenne des 11 autres quartiers rémois, traduisant un niveau plutôt insuffisant d'équipements commerciaux pour les habitants par rapport aux autres quartiers rémois, hormis le centre-ville.

Densité commerciale pour 1000 habitants

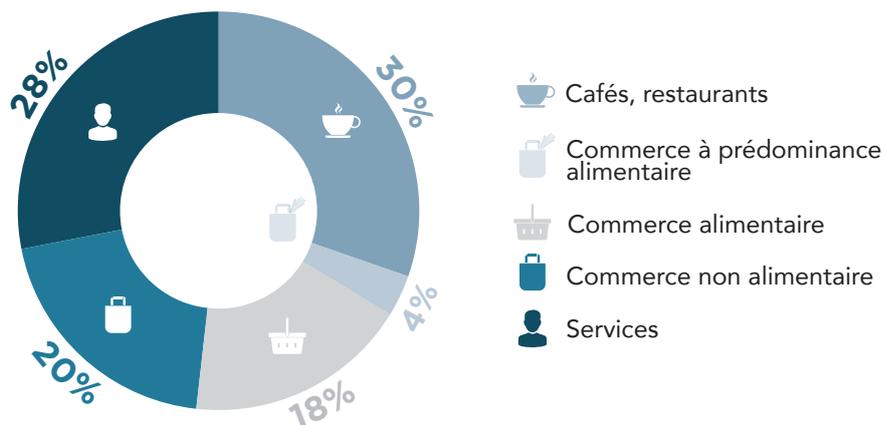


Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence de cafés-restaurants, du bien-être et des commerces non alimentaires

Sur les 89 commerces de proximité recensés sur le quartier Murigny en 2021, 72% sont issus du secteur du commerce et 28% du secteur des services qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Murigny est assez varié : il se caractérise par la présence des cafés-restaurants, suivie du secteur bien-être, et des commerces non alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 64 établissements

-  30% des établissements sont des cafés-restaurants. Au nombre de 27 en 2021 sur le quartier Murigny, ce sont principalement des restaurants de type rapide pour une part de 63% (17 établissements), et des restaurants traditionnels au nombre de 7, soit une part de 26%.
-  20% sont des commerces non alimentaires (18 établissements) qui regroupent notamment 3 pharmacies, 1 fleuriste et 1 tabac, 1 commerce de journaux-papeterie, 2 magasins de détails non spécialisés, des garagistes...
-  18% sont des commerces alimentaires, soit 16 établissements, dont 25% relèvent de l'artisanat commercial, représenté par 4 boulangeries pâtisseries uniquement. Les 12 commerces alimentaires se caractérisent ainsi par 3 commerces d'alimentation générale, 3 commerces de détails de boissons, 5 boucheries-charcuteries et 1 supérette.
-  4% sont des commerces à prédominance alimentaire, il s'agit de 3 supermarchés, bien répartis dans le quartier.

• Le secteur des services compte 25 établissements

Ce secteur regroupe les secteurs à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 88% avec 22 établissements et 12% pour 3 établissements. Ce secteur est dominé par les salons de coiffure avec 7 établissements et les soins de beauté, 13 instituts. Le quartier compte également 1 bureau de poste et 2 auto-écoles, sans la présence de banque.

Les soins de beauté au nombre de 13, soit 59% des services à caractère commercial, constituent les services les plus représentés. Ce sont à 60% des activités de prestations à domicile, qui se développent largement depuis 10 ans.



Un tissu commercial de proximité assez varié mais légèrement incomplet

Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 3 centres commerciaux de diverses envergures :

- René Clair,
- Vauban,
- Jeanne Jugan.

et d'un grand secteur commercial :

- Grand Val de Murigny.
- Le quartier Murigny dispose d'un tissu commercial de proximité assez varié, mais faible en nombre en comparaison au nombre d'habitants, qui leurs permet toutefois de satisfaire modestement leurs besoins quotidiens sur place.
- Présence dans ces centres commerciaux de commerces de quotidienneté attractifs (boulangerie, charcuterie, tabac, pharmacie,...) et de services complémentaires associés (coiffure, soins de beauté,...)
- Présence de supermarchés d'enseignes nationales : Aldi, Leaderprice et Lidl.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	16	18%
Artisanat commercial	4	4%
Commerces alimentaires	12	14%
Les commerces à prédominance alimentaire	3	4%
Supermarchés	3	4%
Les cafés, restaurants	27	30%
Les commerces non alimentaires	18	20%
Culture Loisirs	1	1%
Equipement de la maison et jardinerie	2	2%
Santé Hygiène	3	3%
Autres commerces divers	12	14%
Les services	25	28%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	22	24%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	3	3%
TOTAL	89	100%

Le quartier ne possède pas de marché hebdomadaire, qui complète l'offre existante de proximité.



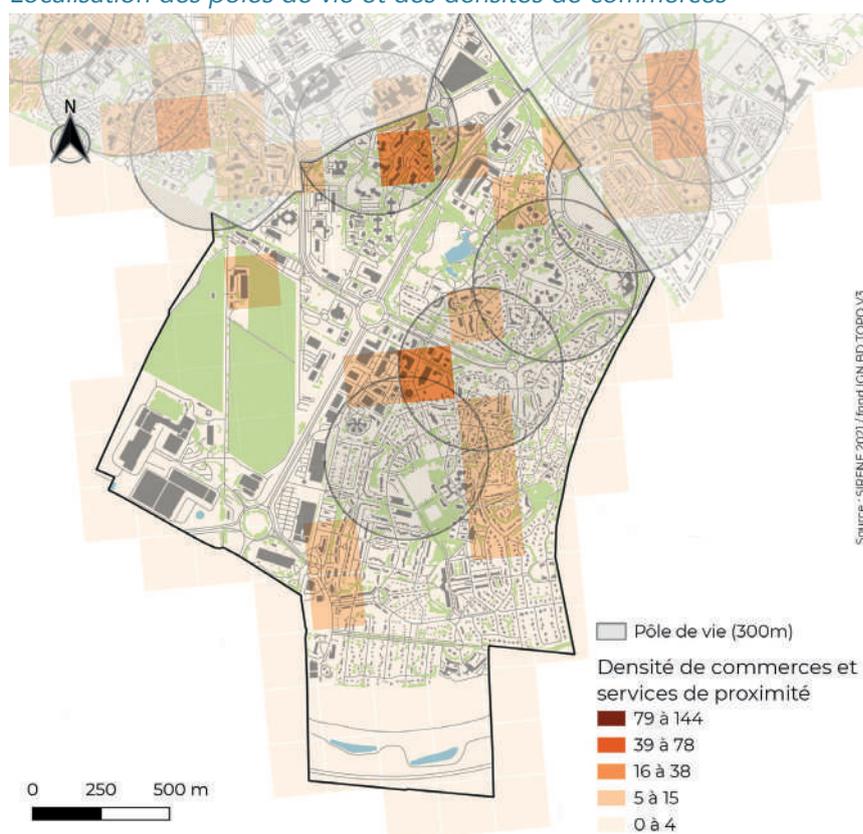
Il est à noter que les activités liées au bien-être et à la réparation de véhicules sont aussi exercées par des personnes exerçant à domicile, comme la tendance nationale.

Un quartier qui dispose de 4 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Murigny compte 4 pôles de vie situés en partie centrale du quartier, 1 pôle étant à cheval sur le quartier Croix-Rouge. Une part importante des commerces/services localisés dans les pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité.

Ces 4 pôles de vie regroupent 66,3% des commerces de proximité et 81,5% des commerces de quotidienneté. Une part non négligeable des commerces et services de proximité du quartier, soit 33,7%, n'est pas implantée au sein d'un pôle de vie. En effet, comme évoqué précédemment l'offre commerciale de proximité de ce quartier se structure aussi autour de 4 sites qui constituent un pôle de vie au sens de la méthode définie par l'INSEE.

Localisation des pôles de vie et des densités de commerces



- **Le centre commercial René Clair, formant le pôle de vie le plus au sud**, réunit 1 coiffeur, 1 institut de beauté, 1 pharmacie, 1 boulangerie, 1 Cocci-Market, 1 auto-école, 1 bureau de poste, 1 tabac-presse, 1 fleuriste et 1 établissement de restauration rapide (jadis une boucherie).
- **Le centre commercial Jeanne Jugan, constituant un pôle de vie le plus au Nord**, et à cheval sur le quartier Croix-Rouge, compte 1 alimentation générale fruits et légumes, 1 boulangerie, 2 coiffeurs, 1 tabac-presse, 2 restaurants, 1 pharmacie, 4 restaurants de type rapide, 1 bar brasserie.
- **Le Grand Val Murigny**, plus étendu, regroupe 2 restaurants, 1 bar-brasserie, 1 boucherie, 2 supermarchés Lidl et Leader Price, 1 supérette DB Market, 1 commerce d'alimentation générale (Mevlana Market).
- **Le centre commercial Vauban**, est constitué quant à lui d'1 pharmacie, d'1 salon de coiffure, 1 tabac presse, 1 boucherie-rôtisserie et d'1 boulangerie.

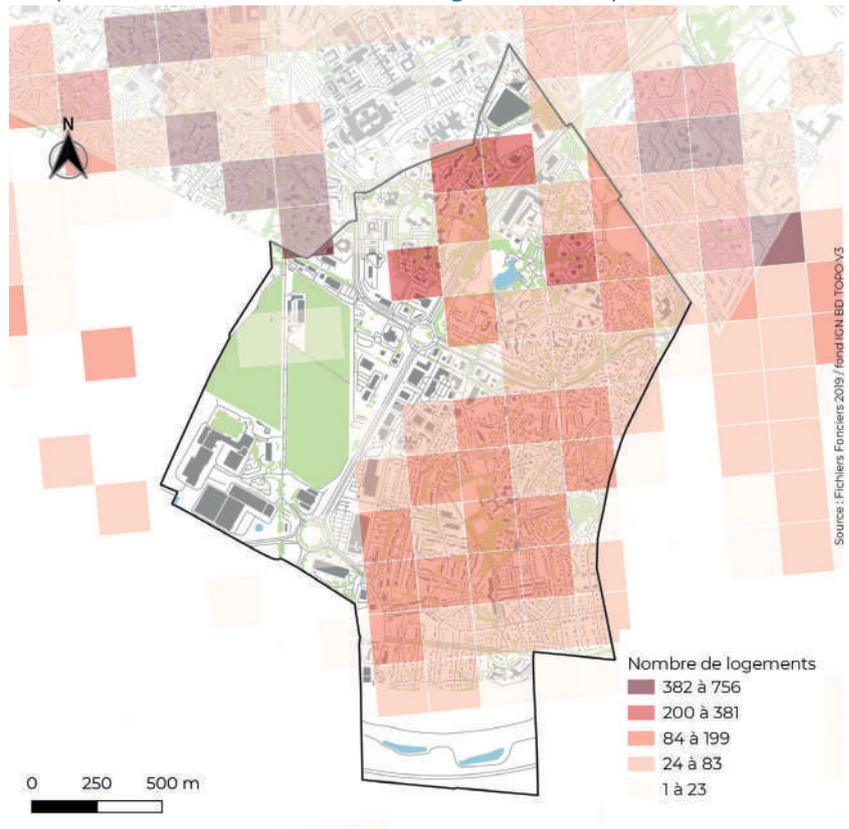
Au regard des quartiers de taille comparable, le quartier Murigny dispose d'un faible équipement commercial par rapport à son nombre d'habitants, qui continue de diminuer. Cependant, il est important de préciser la proximité avec Cormontreuil qui est doté du vaste centre commercial Cora et la proximité avec Champfleury, commune sur laquelle sont implantés l'hypermarché Leclerc et son importante galerie marchande.



Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

L'ensemble des secteurs les plus densément peuplés dispose d'un pôle de vie, et plus spécifiquement pour les 2 pôles implantés au nord du quartier. Il existe ainsi une corrélation entre la forte densité de logements et la localisation des commerces de proximité. Toutefois, de nombreux commerces sont situés en dehors des pôles de vie, contrairement à certains quartiers rémois.

Les pôles de vie et les densités de logements du quartier



-7,38% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette baisse ne correspondant pas à la forte augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Un tissu commercial de proximité en développement

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité de qualité, vivante, attractive et préserver, enrichir la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont quant à eux progressé de 29% sur le quartier Murigny entre 2014 et 2021 soit +20 établissements, suite à une augmentation continue depuis 2009. Leur hausse est plus importante que celle des 12 autres quartiers rémois qui est de l'ordre de 20%.

Dans le quartier Murigny, les secteurs du commerce et des services de proximité se développent tous les deux mais le second plus fortement : +13 établissements issus du commerce et +7 établissements issus des services, l'équivalent à une progression de 39% des services et de 25,5% des commerces.

Par contre, les commerces de quotidienneté suivent la même hausse de 17%, avec la création de 4 établissements, que la moyenne de progression des autres quartiers rémois, soit 17%. L'augmentation des commerces se poursuit malgré la baisse du nombre d'habitants, afin de compenser la faible quantité de commerces de proximité présente au sein du quartier.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Murigny	89	20	29%	27	4	17%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants et les services, qui se sont le plus développés sur ce quartier entre 2004 et 2012, poursuivent leur forte hausse entre 2014 et 2021.



Le secteur des cafés-restaurants : Ils enregistrent une hausse majeure de +8 établissements, soit 42% de croissance entre 2014 et 2021 qui correspondent à la création 5 restaurants de type rapide, de 2 cafés-bars et d'1 restaurant traditionnel. Cette forte augmentation est imputée principalement au développement de la restauration rapide, tendance qui se traduit dans les autres quartiers de Reims.



Le secteur des services : Avec 7 établissements créés, ce secteur connaît une forte progression. Les services à caractère commercial et les services tertiaires enregistrent respectivement une hausse de +6 et +1 établissements sur cette période. Sur les 6 services à caractère commercial, 5 sont des établissements de soins de beauté, 1 service funéraire et 1 école de conduite supplémentaires.

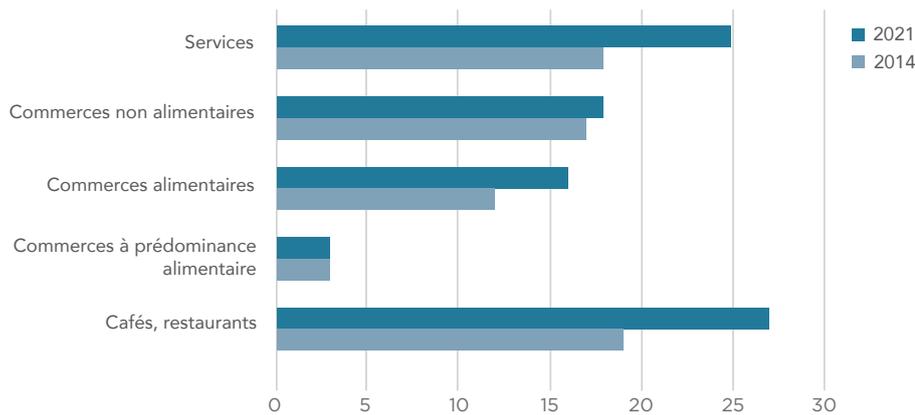


Le secteur des commerces alimentaires : Ces commerces connaissent une progression de 4 établissements marquant une progression de 50%, générée par le commerce alimentaire. En effet, l'artisanat commercial se stabilise avec 4 établissements (4 boulangeries suite à la fermeture d'un commerce de cuisson de produit de boulangerie). La hausse repose en effet sur la création de 3 commerces de détails de boissons, de 2 boucheries-charcuteries, d'une supérette et la fermeture d'1 commerce d'alimentation générale, restant 3 établissements, et la fermeture du seul commerce d'alimentation spécialisé, qui disparaît du quartier.



Les commerces non alimentaires : Ces commerces enregistrent une stabilité avec 1 établissement supplémentaire, ne permettant pas de diversifier davantage l'offre existante. Il se crée 2 garages de réparation, et 1 commerce de détails non spécialisés, tandis que 1 magasin de journaux et 1 pharmacie ont fermé. Grâce à la présence d'1 fleuriste, d'1 bureau de tabac et d'1 quincaillerie, la variété de l'offre de commerce de proximité se maintient toutefois.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/5 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Plus d'1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 30,3% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté, une proportion plus importante que la moyenne des autres quartiers établie à 28,4%.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Murigny est assez varié, néanmoins il se caractérise par une forte présence du secteur bien-être, des cafés-restaurant, notamment de la restauration rapide, et des commerces alimentaires.
- Un secteur bien-être caractérisé par les prestations à domicile, particulièrement pour les activités de soins de beauté.
- Une offre commerciale de proximité qui se structure autour de 4 centres commerciaux : Grand Val de Murigny, René Clair, Vauban et Jeanne Jugan qui sont dotés d'une gamme en commerces et services de proximité différente.
- Un quartier qui dispose de 4 pôles de vie sur le secteur Grand Val de Murigny, Place René Clair, centre commercial Jeanne Jugan et le petit centre commercial Vauban.
- Une offre commerciale qui se renforce : 29% entre 2014 et 2021. Sur cette période, les cafés-restaurants, puis les services sont les secteurs qui se sont le plus développés sur ce quartier avec respectivement 42% et 39% de hausse.
- Une évolution du tissu commercial de proximité s'observe sur ce quartier avec le développement du secteur de la restauration, du bien-être et notamment des soins de beauté, puis des commerces alimentaires.
- Au regard du nombre d'habitants, le quartier Murigny dispose d'un faible équipement commercial par rapport au potentiel de clientèle.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

168
COMMERCE
et SERVICES

dont
89
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
27
COMMERCE
et SERVICES
de QUOTIDIENNETÉ

10 081
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 3
2021 : 4



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 3
2021 : 5



QUINCAILLERIE
2014 : 1
2021 : 1



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 2
2021 : 1



PHARMACIES
2014 : 4
2021 : 3



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 7
2021 : 7



POSTES
2014 : 1
2021 : 1



Typologie du commerce de proximité

27% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

35% des établissements
13,5% SANS SALARIÉS

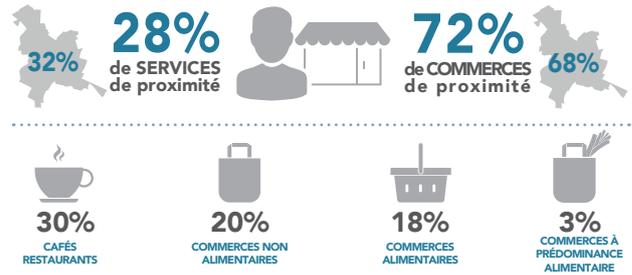
8,83
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS



35% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE regroupant

66,3%

des commerces et services de PROXIMITÉ du quartier

88,5%

81,5%

des commerces et services de QUOTIDIENNETÉ du quartier

92,8%



MURIGNY

Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+29% de commerces et services de PROXIMITÉ



+17% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ



+39%

SERVICES DE PROXIMITÉ

+7 établissements



+42%

CAFÉS RESTAURANTS

+8 établissements



+33%

COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+4 établissements



+6%

COMMERCES ALIMENTAIRES

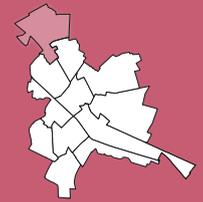
+1 établissement



+0%

COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+0 établissement



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER LA NEUVILLETTE - TROIS FONTAINES

- 253 commerces et services
- Dont 115 commerces et services de proximité
- Dont 33 commerces et services de quotidienneté
- 78% de commerces de proximité
- 22 % de services proximité
- 6 472 habitants
- 20% ont + de 65 ans
- 26% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier La Neuvillette - Trois Fontaines	1 083	253	115	33

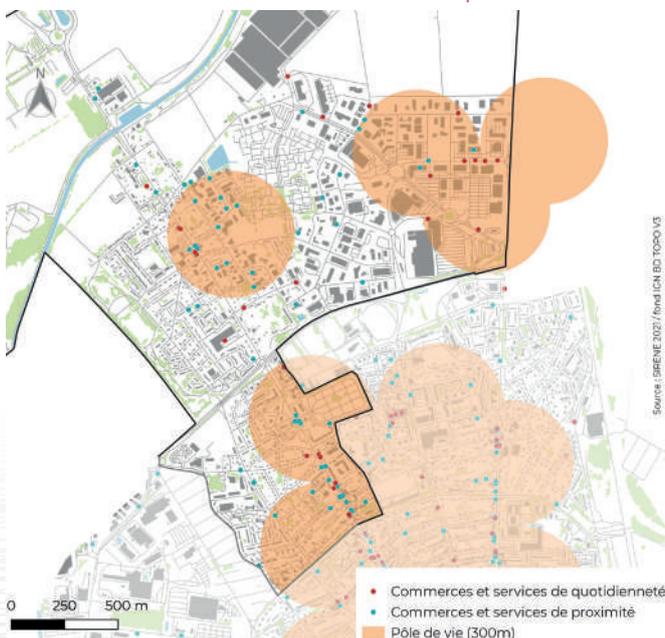
Près d'1 établissement sur 7 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier la Neuvillette - Trois Fontaines comptabilise 1083 établissements parmi lesquels 253 relèvent du secteur commerce et services. **Les commerces et les services constituent ainsi un secteur important du tissu économique du quartier la Neuvillette - Trois Fontaines en représentant 23,4% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims.** Ce quartier est issu à l'origine, d'un village rural, La Neuvillette avec son cœur ancien et commerçant qui a été rattaché à la ville de Reims. Il forme aujourd'hui un quartier situé en continuité du tissu bâti rémois. Le secteur des Trois Fontaines constitue une continuité de l'avenue de Laon commerçante et de son faubourg plus hétérogène en termes de bâti.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 30,9% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 645 établissements dont 199 commerces et services.

5,3% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 4,8% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier La Neuvillette - Trois Fontaines.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Neuvillette - Trois Fontaines regroupe en 2021, 115 commerces et services de proximité** soit 10,6% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

Les **commerces de quotidienneté** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 33, un nombre modéré, l'équivalent de 7% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims hors centre-ville.

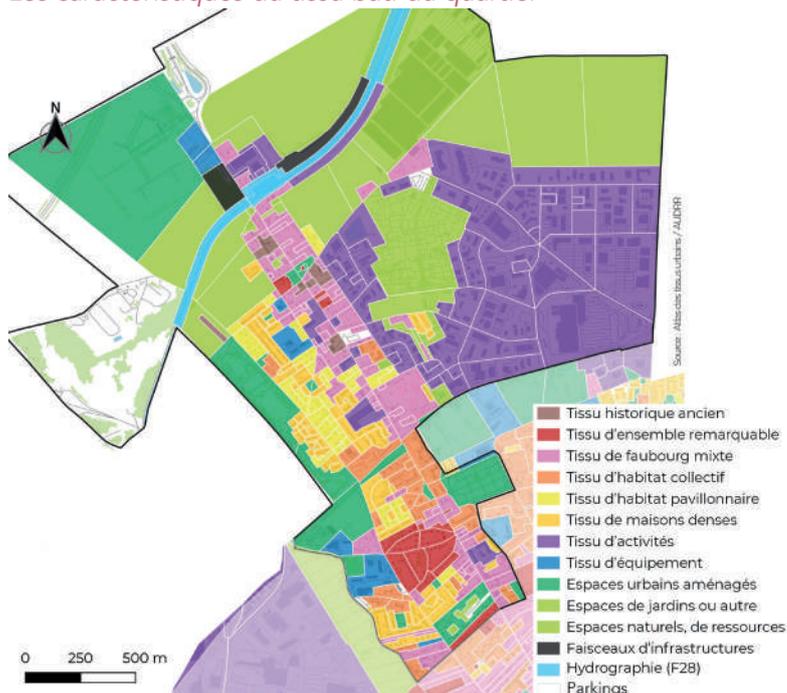
Plus de 45% de ces commerces et services implantés sur le quartier Neuvillette - Trois Fontaines sont dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

Le quartier se situe dans le prolongement du tissu bâti du quartier Avenue de Laon, mais il est séparé par le boulevard des Tondeurs, fonctionnant comme une rocade. Le secteur des Trois-Fontaines et de la Neuville constitue une continuité bâtie du tissu de faubourg hétérogène, moins dense, structuré par le grand axe commerçant de l'avenue. Les commerces y sont plus dispersés dans le tissu.

Dans sa partie Nord, le quartier est traversé par le canal qui est bordé de part et d'autre d'espaces naturels et de ressources. En parties Sud et Sud-Est, la cité-jardin des Trois Fontaines ainsi que la bande de maisons individuelles ou denses, présentent peu de commerces. Par contre, la zone d'activités commerciales de la Neuville incluant le cimetière paysager à l'Ouest, offre des commerces et services de proximité accessibles en voiture et en transport en commun, car trop éloignés des habitations.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

- **37% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **13% sont des établissements sans salariés**
- **13% sont des entrepreneurs individuels**
- **24% des établissements ont moins de 3 ans et 29% ont plus de 10 ans**

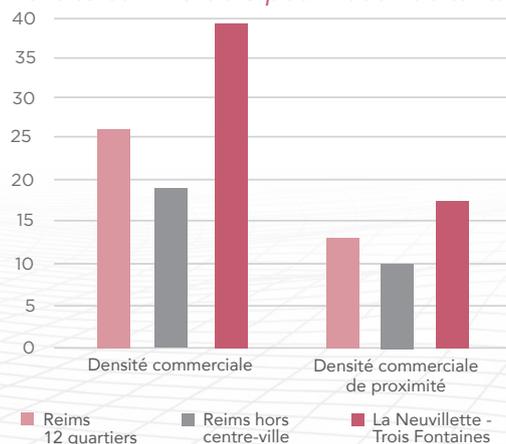
Ce quartier a la particularité de posséder très peu d'entrepreneurs individuels, soit 13%, près de 3 fois moins que la moyenne des quartiers hors centre-ville, qui s'établit à 35%. Par contre, les établissements en commerce et services de proximité se situent dans la moyenne des quartiers hormis le centre-ville, pour les autres caractéristiques concernant le nombre de salariés (sans salariés, moins de 10 salariés) et la durée de vie de la structure (moins de 3 ans et plus de 10 ans).

Une densité commerciale de proximité supérieure à la moyenne

La densité commerciale du quartier Neuville - Trois Fontaines s'établit à 39,09 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 17,77 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour l'ensemble des quartiers hors centre-ville.

Ce quartier enregistre ainsi une la plus forte densité en commerces et services derrière le centre-ville, en se situant nettement au-dessus de la moyenne. Cela reflète le niveau d'équipements très élevé de ce quartier en commerces et services de proximité.

Densité commerciale pour 1000 habitants



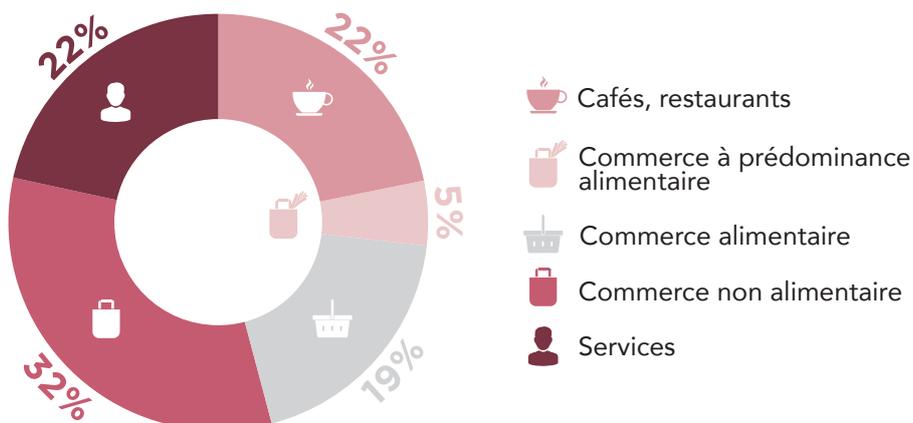
Une offre commerciale de proximité qui se caractérise par une forte présence de cafés-restaurants, du bien-être et des commerces non alimentaires

Sur les commerces de proximité recensés sur le quartier Neuville - Trois Fontaines en 2021, 78% sont issus du secteur du commerce et 22% du secteur des services, qui regroupent les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Le tissu commercial de proximité du quartier Neuville - Trois Fontaines est bien diversifié. Néanmoins il se caractérise par une forte présence

des commerces non alimentaires, des services à caractère commercial et des commerces alimentaires.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe 90 établissements

- 32% sont des commerces non alimentaires qui sont principalement des fleuristes, des commerces de détails non spécialisés et des garagistes.
- 22% sont des cafés-restaurants parmi lesquels les débits de boisson, au nombre de 1 établissement sont peu représentés. En effet, les établissements de restauration rapide dénombrés à 15 et les 8 restaurants traditionnels sont nettement majoritaires.
- 19% des établissements sont des commerces alimentaires dont près de 27% relèvent de l'artisanat commercial avec 6 boulangeries-pâtisseries, cette part étant faible par rapport aux autres quartiers rémois. Les commerces alimentaires de ce quartier se caractérisent notamment par la présence de boucheries-charcuteries au nombre de 4, de 5 commerces alimentaires spécialisés, de 3 commerces de détail de boissons et de 2 commerces d'alimentation générale.
- Enfin, les 5% restants sont des commerces à prédominance alimentaire (6 établissements) présents dans la zone commerciale de la Neuville, qui correspondent à l'hypermarché Cora et aux supermarchés Carrefour Express, Leader Price, Carrefour Proxi et G20.

• Le secteur des services compte 25 établissements

Ce secteur regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 92% et 8%.

Les services à caractère commercial largement majoritaires avec 23 établissements, se caractérisent par la présence des salons de coiffure, des soins de beauté et des blanchisseries/laveries qui regroupent respectivement 7, 5 et 1 établissements.

Les services tertiaires ayant vitrine sur rue sont quant à eux représentés par 2 banques. Il est à noter que le quartier ne possède ni poste, ni auto-école.



Un tissu commercial de proximité diversifié

Une offre commerciale de proximité qui se répartit sur 2 axes principaux : Avenue de Laon et Avenue Nationale Neuville.

- Le quartier Neuville - Trois Fontaines dispose d'un tissu commercial de proximité diversifié permettant aux habitants de satisfaire leurs besoins quotidiens.
- Présence de locomotives commerciales de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie,...) et de commerces complémentaires associés (coiffure, soins de beauté,...)
- Présence de 5 locomotives alimentaires : Cora, Leader Price, Carrefour Proxi, Carrefour express et G20.
- Les cafés-restaurants et les commerces non alimentaires sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle du quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	22	19%
Artisanat commercial	6	5%
Commerces alimentaires	16	14%
Les commerces à prédominance alimentaire	6	5%
Supermarchés	6	5%
Les cafés, restaurants	25	22%
Les commerces non alimentaires	37	32%
Culture Loisirs	1	1%
Equipement de la maison et jardinierie	7	6%
Santé Hygiène	2	2%
Autres commerces divers	27	23%
Les services	25	22%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	23	20%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	2	2%
TOTAL	115	100%

Le quartier ne possède pas de marché hebdomadaire pour compléter l'offre existante.

Le quartier Neuville - Trois Fontaines présente une spécificité par rapport aux autres quartiers puisque son tissu commercial de proximité est fortement dominé par la présence des commerces non alimentaires, des cafés-restaurants, puis des services à caractère commercial, notamment des soins de beauté et de la coiffure. En effet, l'offre commerciale de proximité n'est pas déterminée ni par l'artisanat commercial, ni par les commerces alimentaires, malgré leur diversité.

Les activités liées au bien-être et à la réparation de véhicules sont aussi exercées par des prestataires pratiquant à domicile, à l'instar de la tendance nationale.



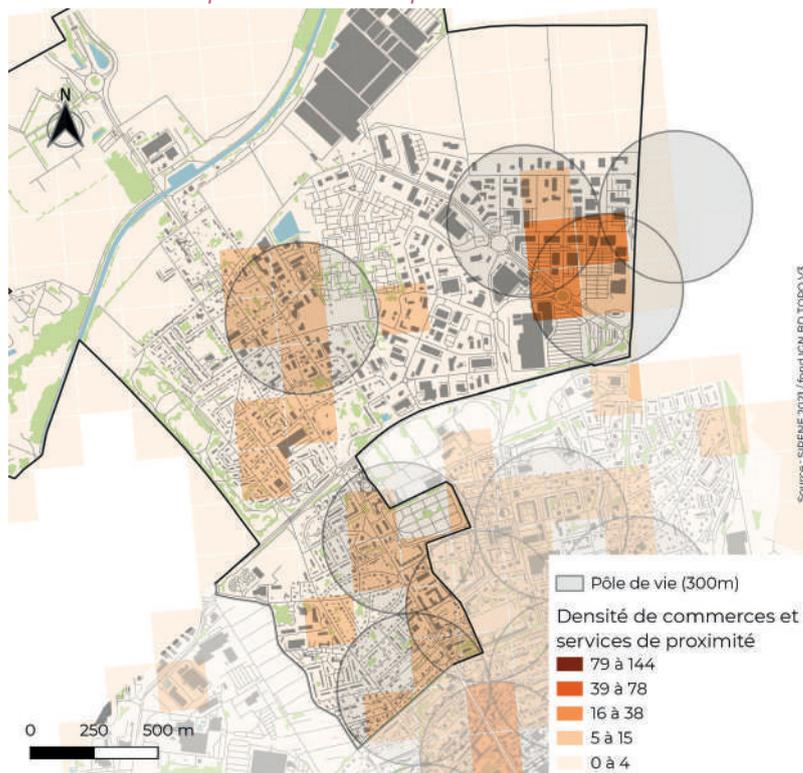
Un quartier qui dispose de 5 pôles de vie

À partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier Neuville - Trois Fontaines dispose de 5 pôles de vie. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité.

Le quartier Neuville - Trois Fontaines est un quartier qui dispose sur son périmètre de 5 pôles de vie qui se localisent « à cheval » sur le quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel.

Un nouveau pôle de vie s'est formé sur l'ancien centre de La Neuville, avenue Nationale. Ces pôles de vie regroupent 80,9% des commerces de proximité et 78,8% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie. Le quartier présente ainsi une part conséquente de commerces à l'écart des pôles et dispersés dans le tissu bâti de manière assez homogène.

Localisation des pôles de vie du quartier



Les commerces et services de proximité de ce quartier se localisent principalement le long de l'avenue de Laon et de l'avenue Nationale de la Neuville, qui sont caractérisées par 3 pôles de vie, dont un est isolé sur l'ancien centre de La Neuville. Les commerces sont dominés par la présence de fleuristes, de pharmacies, de boucheries, de services funéraires et de commerces liés à l'entretien et à la réparation de véhicules (garages...).

Les 2 autres pôles à l'Est sont situés dans l'Actipôle de la Neuville, dans lequel sont implantés les 2 hypermarchés Cora et Leader Price ainsi que d'autres commerces.

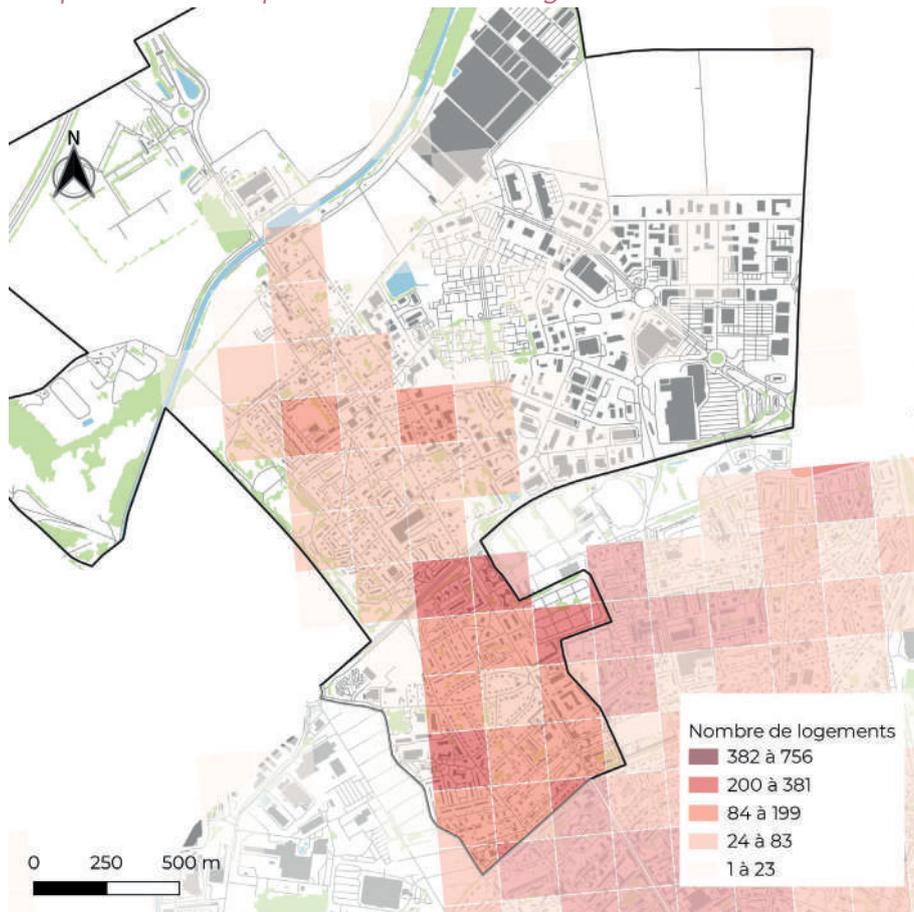


Une adéquation partielle entre la localisation des commerces et de la population

Les commerces et services de proximité se localisent principalement sur les axes les plus passants que sont l'avenue de Laon et l'avenue Nationale de la Neuville. Les habitants de ce quartier, dont une part importante est concentrée au sud du quartier, bénéficient de la proximité des 2 pôles de vie implantés avenue de Laon et proche de la zone commerciale de la Croix Maurencienne (centre commercial de E. Leclerc à Saint-Brice-Courcelles). Le faubourg Trois Fontaines de l'avenue de Laon présente en effet la plus grande densité de logements du quartier. Le centre ancien de la Neuville possède une densité de logements moyenne à l'emplacement de son pôle de vie, avenue Nationale.

Tandis que les 2 autres pôles de vie à l'Est, excentrés, sont situés dans la zone d'activités de la Neuville, par contre démunie de logements, avec très peu d'habitants à proximité.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



+0,88% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette légère hausse étant relativement cohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Un tissu commercial de proximité en développement

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et services de proximité ont progressé de 22% sur le quartier Neuville - Trois Fontaines entre 2014 et 2021, soit +21 établissements. Sur cette période, les établissements du secteur commerce (+19) augmentent nettement plus vite que ceux du secteur service (+2), qui se stabilisent. Les commerces de quotidienneté suivent la hausse des commerces du quartier avec la création de +5 établissements, à savoir une augmentation de 19%.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Neuville - Trois Fontaines	115	21	22%	33	5	19%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021. Suivent les commerces non alimentaires et les commerces alimentaires qui progressent chacun respectivement de +6 et de +2 établissements.



Le secteur des cafés-restaurants : Ce secteur se développe avec une hausse de 56% représentant +9 établissements créés. Ce quartier connaît un fort développement de la restauration rapide (+5), et de la restauration traditionnelle (+3) et un certain renforcement des débits de boissons, peu présents toutefois (+1). L'essor de la restauration rapide de 50% est à mettre en lien avec l'évolution des modes de vie des consommateurs qui face à l'accélération des rythmes de vie, au raccourcissement des pauses-déjeuner et à l'éloignement entre le lieu de travail et le lieu d'habitation deviennent de plus en plus adeptes de ces concepts de restauration rapide. Néanmoins, les restaurants poursuivent aussi une belle progression de 60% sur ce quartier.



Le secteur des commerces alimentaires : Ces commerces connaissent une progression modérée de 10% entre 2014 et 2021 avec +2 établissements supplémentaires. Le développement observé des commerces alimentaires s'explique par une légère hausse du commerce d'alimentation générale (+1), la fermeture d'une charcuterie et l'ouverture d'un second commerce d'alimentation générale. Les boucheries au nombre de 4, les 5 commerces d'alimentation spécialisés et les 3 commerces de détails de boissons restent stables. Ce secteur voit son nombre de boulangers-pâtisseries augmenter de 2 établissements.



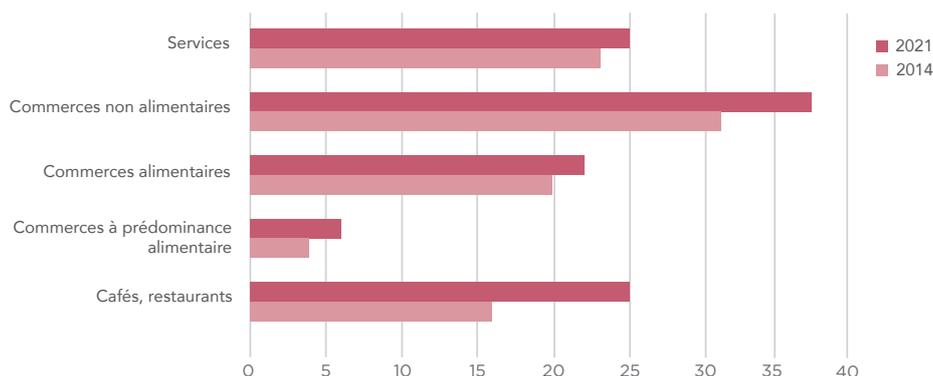
Le secteur des commerces non alimentaires : Ces commerces se développent avec +6 établissements, correspondant une hausse notable de 19%. Elle s'explique par l'accroissement des commerces liés à l'entretien et à la réparation des automobiles ou autres, à la création d'un commerce de papeterie et à la diminution du nombre de quincailleries de -4 boutiques. Et, les 5 fleuristes, les 2 pharmacies, le bureau de tabac et les 4 commerces de détails non spécialisés demeurent constants.



Le secteur des services : Il enregistre une hausse de +2 établissements soit une augmentation de 9% qui est due à l'accroissement des services à caractère commercial (+3), puisque les services tertiaires ayant vitrine sur rue perdent 1 banque sur cette période. Les activités de services qui se développent sont les soins de beauté (+3) et la coiffure (+1). Les services funéraires, très présents sur le quartier, au nombre 11, diminuent de 18% avec la perte de -2 établissements.

Les activités liées à la réparation et à l'entretien automobile ainsi que les soins de beauté et la coiffure sont également pratiquées par des personnes exerçant à domicile, et ne bénéficient plus d'une boutique sur rue. Ce mode d'exercice en développement constant est une tendance nationale, qui impacte la ville de Reims et l'ensemble de ses quartiers.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- Près d'1/4 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- Presque 1 commerce sur 2 est un commerce dit de proximité et 29% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidienneté.
- Le tissu commercial de proximité du quartier Neuville - Trois Fontaines est assez diversifié, néanmoins il se caractérise par une forte présence des commerces non alimentaires, des cafés-restaurants et des services à caractère commercial.
- Les commerces non alimentaires (37 établissements), les cafés-restaurants (25) et les services (25) sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle du quartier.
- Le quartier possède de nombreux commerces à prédominance alimentaires avec 6 hypermarchés.
- L'offre commerciale de proximité se répartit sur 2 axes principaux, l'avenue de Laon et l'avenue Nationale de la Neuville, et sur le secteur commercial de l'Actipôle de la Neuville, situé à l'est du quartier, qui est éloigné des habitants.
- Un quartier qui dispose de 5 pôles de vie (dont 1 pôle de vie supplémentaire) et qui bénéficie de la proximité des zones commerciales La Neuville et de la Croix Maurencienne.
- Une offre commerciale de proximité qui se renforce et se développe : + 22% entre 2014 et 2021.
- Les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021 avec 9 établissements créés. Suivent les commerces non alimentaires, puis alimentaires et les services qui progressent respectivement de +6, +2 et +2 établissements.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

253
COMMERCE
et SERVICES

dont
155
COMMERCE
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
33
COMMERCE et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

6 472
HABITANTS
Source : INSEE 2017



**BOULANGERIES
PÂTISSERIES**
2014 : 4
2021 : 6



**BOUCHERIES
CHARCUTERIES**
2014 : 4
2021 : 4



LIBRAIRIES
2014 : 0
2021 : 0



TABAC
2014 : 1
2021 : 1



**MAGASINS DE
JOURNAUX**
2014 : 0
2021 : 1



FLEURISTES
2014 : 5
2021 : 5



QUINCALLERIES
2014 : 6
2021 : 2



PHARMACIES
2014 : 2
2021 : 2



**SALONS DE
COIFFURE**
2014 : 6
2021 : 7



BANQUES
2014 : 3
2021 : 2



POSTES
2014 : 0
2021 : 0



Typologie du commerce de proximité

37% des COMMERCE
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS

35%

13% des établissements
SANS SALARIÉS

16%

17,77
commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS

10,13

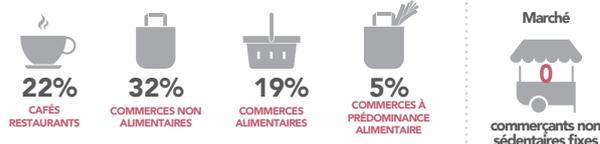
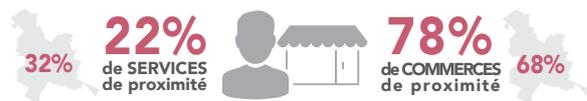
- de 3 ANS
24% | **26%**

+ de 10 ANS
29% | **30%**

13% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS **35%**



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



PÔLES DE VIE regroupant



Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021

+22% de commerces et services de PROXIMITÉ



+19% de commerces et services de QUOTIDIENNETÉ



+9% SERVICES DE PROXIMITÉ

+2 établissements



+56% CAFÉS RESTAURANTS

+9 établissements



+19% COMMERCES NON ALIMENTAIRES

+6 établissements



+10% COMMERCES ALIMENTAIRES

+2 établissements



+50% COMMERCES À PRÉDOMINANCE ALIMENTAIRE

+2 établissements

ORGEVAL - LAON - ZOLA - NEUFCHATEL



LE TISSU COMMERCIAL DU QUARTIER ORGEVAL - LAON - ZOLA - NEUFCHÂTEL

- 364 commerces et services
- Dont 222 Commerces et services de proximité
- Dont 57 commerces et services de quotidienneté
- 77% de commerces de proximité
- 33% de services de proximité
- 19 112 habitants
- 14% ont + de 65 ans
- 26% ont - de 20 ans

2021	Nombre d'établissements	Nombre de commerces et services	Nombre de commerces et services de proximité	Nombre de commerces et services de quotidienneté
Reims 12 quartiers	27 902	4 757	2 388	678
Ex-Reims Métropole Hors Reims	7 418	1 222	551	150
Quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel	1 935	364	222	57

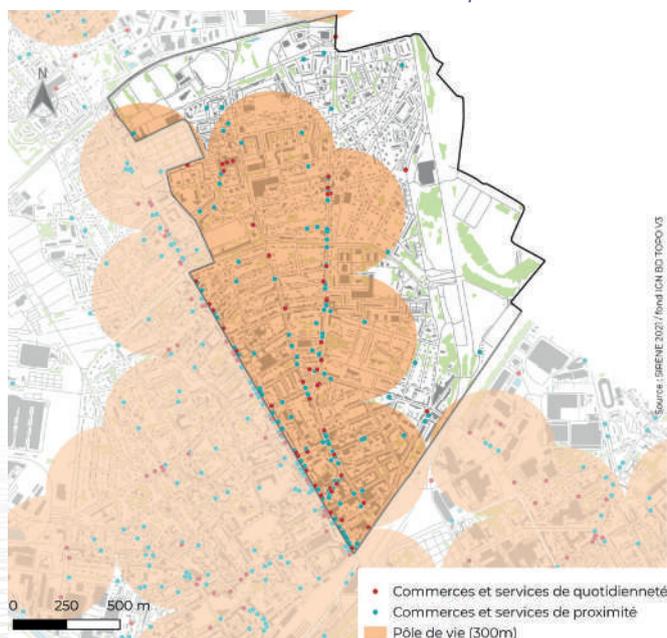
Près d'1 établissement sur 5 relève du commerce et des services

En 2021, le quartier Orgeval - Laon - Zola- Neufchâtel comptabilise 1935 établissements parmi lesquels 364 relèvent du secteur commerces et services. Les commerces et les services constituent ainsi un secteur assez important du tissu économique du quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel en représentant 18,8% des établissements présents sur celui-ci, contre 17% pour la ville de Reims. La partie sud de ce quartier possède à l'origine une vie commerçante très développée le long de 2 axes fondamentaux, l'avenue de Laon et les rues Zola/Neufchâtel, deux tissus de faubourgs densément bâtis.

Les commerces et les services augmentent de manière conséquente depuis 2014, mais leur part au sein des établissements progresse moins vite. En effet, elle était de 27,5% pour ce quartier et de 24,3% pour la ville en 2014, le quartier possédant alors 1109 établissements dont 305 commerces et services.

7,7% des établissements rémois qui relèvent du commerce et des services et 9,3% des commerces rémois dits de proximité sont implantés sur le quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel.

Localisation des commerces et services de proximité en 2021



En s'appuyant sur la nomenclature établie pour mettre en évidence la notion de proximité, **le quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel regroupe en 2021, 222 commerces et services de proximité** soit 11,5% de l'ensemble des établissements présents sur le quartier contre 8,6% pour la ville de Reims.

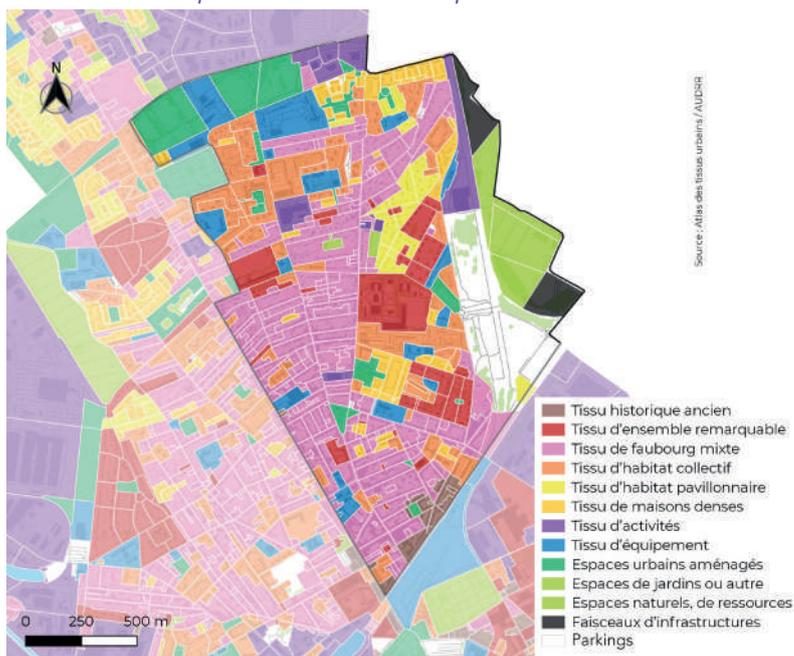
Les **commerces de quotidienneté** regroupent les commerces liés aux achats les plus fréquents et quotidiens des consommateurs tels que les commerces alimentaires spécialisés comme les boulangeries-pâtisseries, les supérettes, les cafés-tabacs, marchands de journaux et pharmacies... Le quartier en dénombre 57 un nombre important, soit 25,7% des commerces et services de proximité du quartier. Il représente 12,1% de la totalité des commerces de quotidienneté de la ville de Reims hors centre-ville.

61% des établissements relevant du commerce et des services implantés sur ce quartier sont des commerces dits de proximité.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier

L'implantation des commerces se fait en linéaire continu le long des grands axes structurants du tissu de faubourgs mixtes de l'avenue de Laon et de la rue Neufchâtel et forme aussi une centralité sur la place Pierre de Fermat du quartier Orgeval en partie Nord. Celui-ci adopte une autre forme urbaine, composée de grands ensembles, avec de longues barres d'habitations collectives. Par contre, les unités homogènes de maisons de ville ou jumelées, de qualité paysagère formant des cités-jardins et des secteurs de maisons individuelles sont dépourvus de commerces de proximité. Les zones d'espaces urbains aménagés regroupant des espaces de loisirs et sportifs au Nord, tout comme les espaces de jardins variés et les espaces d'infrastructures ferroviaires à l'Ouest forment la limite du quartier sans la moindre présence de fonction commerciale.

Les caractéristiques du tissu bâti du quartier



Quelques éléments sur la typologie structurelle du commerce de proximité

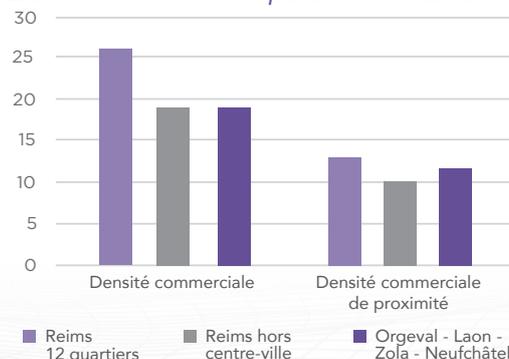
- **33% des commerces et services de proximité ont moins de 10 salariés**
- **23% sont des établissements sans salariés**
- **33% des entrepreneurs individuels**
- **28% ont moins de 3 ans et 29% ont plus de 10 ans**

Les entreprises de quartier ont la particularité de se situer dans la moyenne des autres quartiers hors centre-ville. Les établissements sans salariés ont la particularité d'être très présents, avec une part de 23% nettement supérieure à la moyenne de 16% des autres quartiers hormis le centre-ville.

Une densité commerciale de proximité supérieure à la moyenne

La densité commerciale qui permet de rapporter le nombre de commerces au nombre d'habitants montre que la densité commerciale en établissements relevant du C&S et en commerce de proximité du quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel est en deçà de celle de la ville de Reims, mais demeure semblable à la moyenne des autres quartiers rémois, hors centre-ville. En effet, la densité commerciale du quartier s'établit à 19,05 commerces et services pour 1 000 habitants contre 19,07 pour les quartiers hors centre-ville. En termes de commerces et services de proximité, la densité s'élève à 11,62 commerces de proximité pour 1 000 habitants contre 10,13 pour la ville de Reims.

Densité commerciale pour 1000 habitants



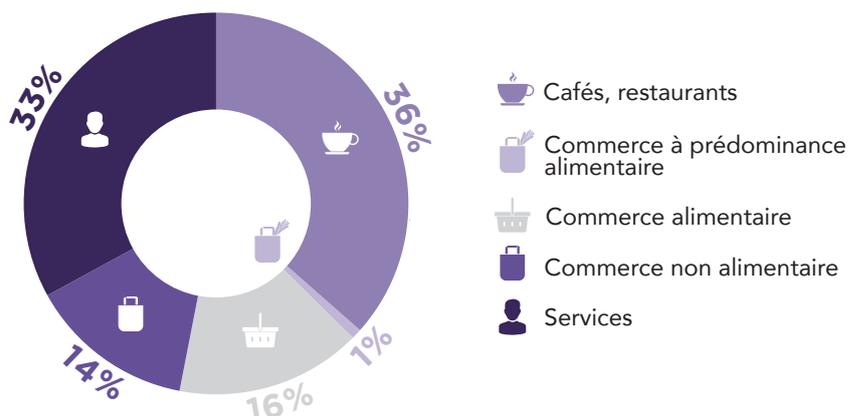
L'écart de densité commerciale entre le quartier étudié et la moyenne des quartiers de Reims hors centre-ville est moins grand pour les commerces de proximité que pour les commerces et services dans leur ensemble. Le quartier présente ainsi un nombre de commerces et de services de proximité satisfaisant pour ses habitants.

Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants et du secteur bien-être

Sur les 222 commerces de proximité recensés sur le quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel en 2021, 67% sont issus du secteur du commerce et 33% du secteur des services qui regroupe les services à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue.

Un tissu commercial de proximité qui se caractérise par la forte présence des cafés-restaurants, des commerces alimentaires et des salons de coiffure.

La répartition des commerces de proximité 2021



• Le secteur du commerce regroupe près de 149 établissements

- 36% des établissements issus du secteur commerce sont des cafés et des restaurants. Au nombre de 81 en 2021, la restauration rapide (44 établissements) et les restaurants traditionnels au nombre de 25 sont majoritairement présents sur ce quartier.
- 16% sont des commerces alimentaires qui sont constitués pour moins de la moitié d'artisanat commercial, qui dénombre sur le quartier 13 boulangeries, 4 boucheries-charcuteries, 12 commerces d'alimentation générale,...
- 14% sont des commerces non alimentaires qui sont dominés principalement par les 4 pharmacies et 4 fleuristes et 5 magasins de détails non spécialisés.
- 1% sont des commerces à prédominance alimentaire, il s'agit de 2 supermarchés, Carrefour Market et Aldi, implantés sur le périmètre du quartier.

• Le secteur du service compte 73 établissements

Ce secteur regroupe les secteurs à caractère commercial et les services tertiaires ayant vitrine sur rue qui représentent respectivement 75% et 25%. Il est caractérisé par une forte présence des salons de coiffure, des soins de beauté, des auto-écoles et des banques, qui représentent respectivement 26, 18, 9 et 8 établissements en 2021. Le quartier dispose également de 2 laboratoires d'analyses médicales, de 1 cordonnier, 1 librairie et de 2 magasins de journaux, de 2 blanchisseries-teintureries,...



Une offre commerciale de proximité dense et diversifiée

Le quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel est doté d'un tissu commercial diversifié qui se répartit sur 2 axes prédominants :

- Avenue de Laon
- Rue Emile Zola/place Luton/rue de Neufchâtel

Et la place commerçante, plus secondaire, à Orgeval :

- Place Pierre de Fermat
- Des locomotives commerciales de proximité (tabac, boulangerie et pharmacie) et de commerces complémentaires associés (salon de coiffure, restaurant, services divers...) sont très présentes.
- Des locomotives alimentaires : Carrefour Market, Aldi complètent cette offre déjà diversifiée.
- Les cafés-restaurants et les services du bien-être sont les activités qui comptent le plus d'établissements à l'échelle du quartier.

TYPLOGIE 2021	NOMBRE	%
Les commerces alimentaires	35	16%
Artisanat commercial	14	6%
Commerces alimentaires	21	10%
Les commerces à prédominance alimentaire	2	1%
Supermarchés	2	1%
Les cafés, restaurants	81	36%
Les commerces non alimentaires	31	14%
Culture Loisirs	3	2%
Equipement de la maison et jardinerie	4	2%
Santé Hygiène	4	2%
Autres commerces divers	20	8%
Les services	73	33%
Les services à caractère commercial : salons de coiffure, soins de beauté	55	25%
Les services tertiaires ayant vitrine sur rue : banques, auto-écoles	18	8%
TOTAL	222	100%

Marché	Commerçants alimentaires non sédentaires fixes	Commerçants non alimentaires non sédentaires fixes	TOTAL
Place Luton	26	21	47
Moyenne des 12 marchés rémois	26	14	39

À cette offre commerciale de proximité, il convient d'ajouter les marchés qui constituent un service de proximité aux habitants. Sur le quartier, il existe 1 marché hebdomadaire le jeudi matin place Luton. Le quartier est doté d'une offre convenable avec le marché place Luton, dont le nombre de commerçants alimentaires se situe dans la moyenne des 12 autres marchés.

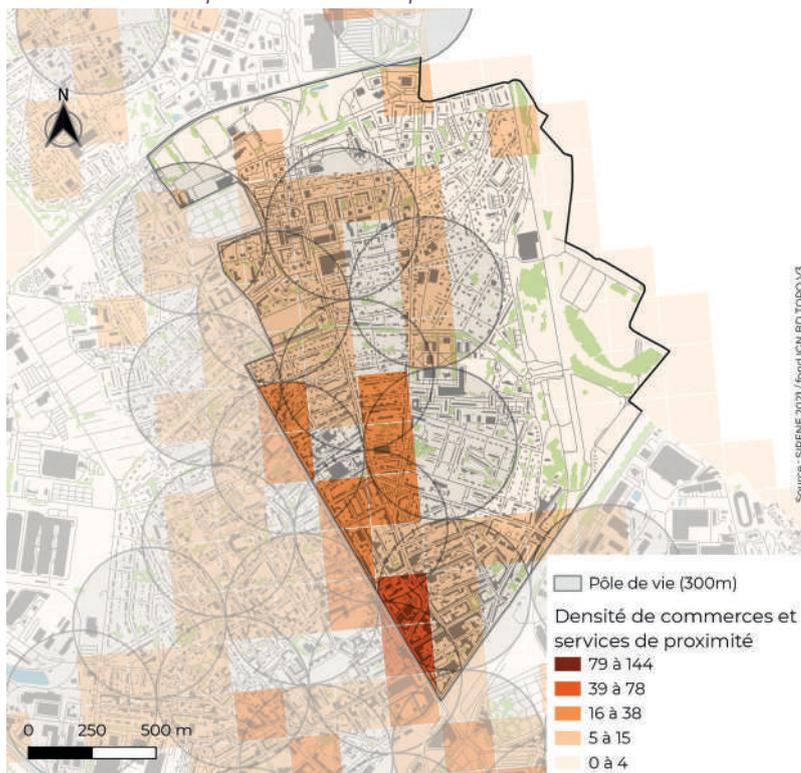


Un quartier qui dispose de 8 pôles de vie

A partir de la méthode développée par l'INSEE et définie dans l'encart méthode, le quartier de Laon dispose de 8 pôles de vie constitués d'au moins 4 commerces de quotidienneté dans un rayon de moins de 300 mètres. Les commerces/services localisés dans des pôles de vie font partie intégrante du commerce de proximité, il s'agit donc de pôles commerciaux à vocation de proximité. Le nombre de pôles de vie est identique par rapport à 2014, malgré une progression des commerces.

Les secteurs de Laon, Zola et Neufchâtel disposent de 7 pôles de vie permettant de satisfaire les besoins journaliers des habitants, ces derniers disposent ainsi de l'ensemble des commerces de quotidienneté et d'une gamme assez complète de commerces de proximité. Ces pôles de vie regroupent 95,5% des commerces de proximité et 96,5% des commerces de quotidienneté. La ville de Reims compte en moyenne 88,5% des commerces de proximité et 92,8% des commerces de quotidienneté regroupés sur l'ensemble de ses pôles de vie. Le quartier présente ainsi une faible part de commerces à l'écart des pôles et dispersés dans le tissu bâti.

Localisation des pôles de vie du quartier



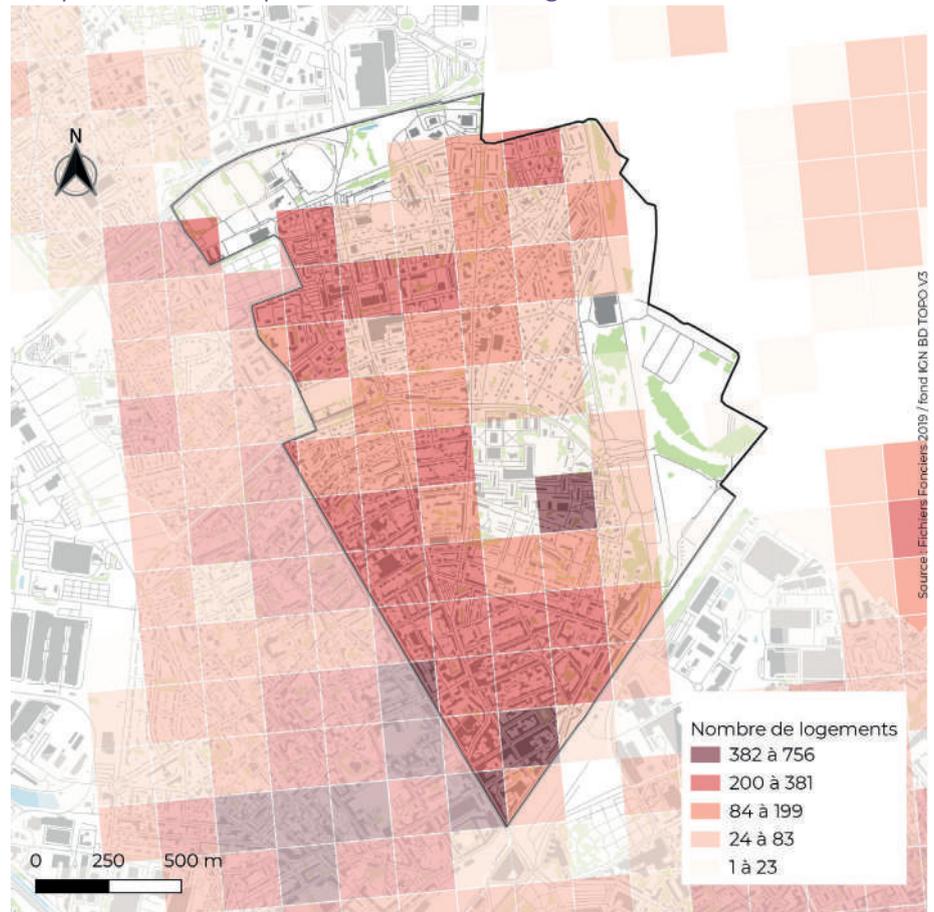
Le secteur Orgeval constitue 1 pôle de vie regroupant un certain nombre de commerces et services de proximité : boulangerie, commerce d'alimentation générale, poste, pharmacie, coiffeur, restauration rapide qui sont des commerces dits de quotidienneté. Toutefois, ce secteur ne dispose pas de certains commerces de quotidienneté comme les tabacs-presses et les débits de boissons. Mais, il se trouve à proximité du pôle de vie de Neufchâtel, de l'hypermarché Cora et de sa galerie marchande dans laquelle se trouvent de nombreux autres services et commerces complémentaires : cordonnier, tabac-presse, pressing, restaurant... L'hypermarché est facilement accessible par les habitants à pied en 10 minutes ou par les transports en commun. Les habitants de ce secteur disposent donc d'une offre commerciale de proximité intéressante.



Une adéquation entre la localisation des commerces et de la population

Les pôles de vie se localisent dans les secteurs les plus densément peuplés, une adéquation entre l'implantation des commerces et services de proximité et la localisation des logements des habitants est donc notable sur ce quartier. Seule, la partie Nord, avec la rue Jean XXIII présentant de nombreux logements, est hors du périmètre d'un pôle de vie. Elle jouxte néanmoins la zone commerciale qui comprend le Supermarché Aldi.

Les pôles de vie du quartier et densité de logements



+14,36% d'habitants dans le quartier entre 2014 et 2021, cette hausse significative étant cohérente avec l'augmentation de l'offre commerciale de proximité.



Une progression des commerces et services de proximité

Au-delà du nombre, il faut bien entendu être attentif à leur évolution et à leur répartition afin de maintenir une offre de proximité et préserver la diversité du tissu commercial.

Les commerces et les services de proximité, progressant sur le quartier entre 2004 et 2014, continuent leur hausse de 17%, soit 32 établissements supplémentaires. Sur cette période, les établissements du secteur service (+9) augmentent moins vite que ceux du secteur commerce (+23). Par contre, l'augmentation des commerces de quotidienneté de 4% reste très faible, en comparaison à celle des autres quartiers de la ville, qui est de 16%.

	2021			Évolution 2014-2021		
	Nombre d'établissements de C&S Prox	Nombre d'établissements de C&S Prox créés	%	Nombre d'établissements de C&S Quoti.	Nombre d'établissements de C&S Quoti. créés	%
Reims 12 quartiers	2 388	393	20%	678	95	16%
Quartier Orgeval - Laon - Zola - Neufchâtel	222	32	17%	57	2	4%
Reims hors centre-ville	1 634	302	23%	470	69	17%

Les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021. Suivent les services et les commerces alimentaires qui progressent respectivement de +9 et +4 établissements.

Des locaux commerciaux situés avenue de Laon sont toutefois vacants (13 au total, *source terrain juillet 2021*), mais en partie en cours de travaux et de mutation (vacance très récente), révélant une évolution de l'offre commerciale.



Le secteur de la restauration : Il est celui qui a connu la plus forte progression entre 2004 et 2014, qui se poursuit jusqu'en 2021 avec +25%, soit 16 établissements supplémentaires. Comme évoqué auparavant, ce secteur très présent se caractérise plus spécifiquement par des établissements de restauration rapide (+17 ouvertures), soit une hausse de 63%. Les restaurants traditionnels étant déjà fort représentés, un seul établissement est créé. Cette progression traduit un renforcement de ce secteur.



Le secteur des services : le quartier compte +9 établissements supplémentaires dans ce secteur, déjà en hausse depuis 2004. Les services à caractère commercial se développent le plus en enregistrant +9 établissements, soit une progression de 20% générée par la forte augmentation de 64% des soins beauté (+7 nouveaux instituts). En effet, les services tertiaires stagnent avec le maintien de la seule poste, des 8 banques et des 9 auto-écoles.



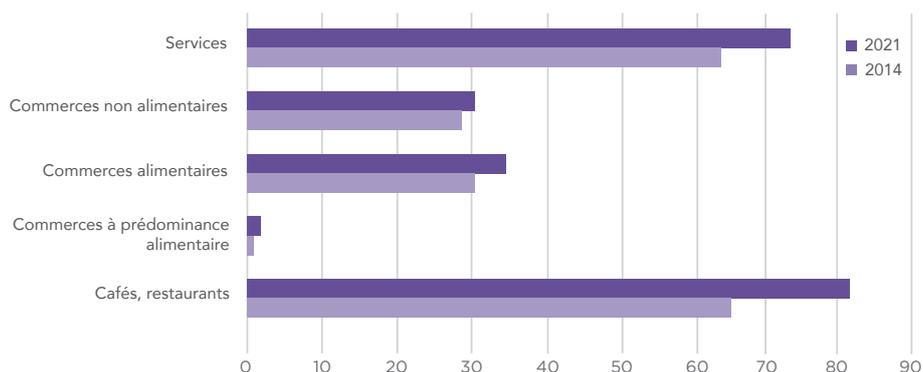
Le secteur des commerces alimentaires : Ils enregistrent une hausse de +13% avec +4 établissements supplémentaires. Cette hausse est imputable au développement de l'artisanat commercial, avec l'ouverture de 2 boulangeries-pâtisseries et la création de 2 commerces d'alimentation générale. Les boucheries enregistrent la fermeture d'1 établissement, et 1 nouveau commerce de détail de fruits et légumes ouvre, diversifiant l'offre du quartier.



Le secteur des commerces non alimentaires enregistre une légère valorisation de leur nombre, correspondant à +2 établissements, suite à une baisse continue depuis 2004. 1 tabac, 1 fleuriste et 3 commerces de détails non spécialisés ouvrent, néanmoins 1 pharmacie et 1 magasin de journaux ferment.

Ce développement de l'offre commerciale et de services de proximité participe au maintien de la richesse de l'offre, qui ne profite pas néanmoins aux commerces de quotidienneté, malgré la hausse du nombre d'habitants. L'offre commerciale se concentre davantage sur les faubourgs proches de la couronne du centre-ville, caractérisés par une densité de population plus importante et une animation du quartier.

L'évolution 2014-2021 des commerces et services de proximité



CE QU'IL FAUT RETENIR

- 1/5 des établissements implantés sur ce quartier sont des établissements qui relèvent du commerce et des services.
- 61% des commerces et services sont des commerces dits de proximité et 26% des commerces dits de proximité sont des commerces de quotidien.
- Un tissu commercial diversifié et dense qui se caractérise par une forte présence des cafés-restaurants, du secteur bien-être et des commerces alimentaires.
- Un quartier qui dispose de 8 pôles de vie, principalement bien répartis sur les secteurs de Laon, Zola/Luton et Neufchâtel et 1 sur Orgeval.
- Des commerces de proximité qui se développent : +17% entre 2014 et 2021 et qui s'orientent vers un renforcement du secteur de la restauration rapide, des instituts de soins et des boulangeries.
- Les cafés-restaurants sont les activités commerciales qui se sont le plus développées sur ce quartier entre 2014 et 2021 avec 16 établissements créés, poursuivant la même tendance depuis 2004. Suivent les services à caractère commercial et les commerces alimentaires qui progressent respectivement de 9 et de 4 établissements.
- Les commerces non alimentaires enregistrent une hausse de 7% de leur nombre. En effet, entre 2014 et 2021, 2 établissements apparaissent, il s'agit principalement d'1 tabac, d'1 fleuriste et de 3 magasins de détails non spécialisés (fermeture d'1 pharmacie et d'1 magasin de journaux).
- Un quartier dans l'ensemble bien doté en commerces et services de proximité sur son périmètre.

CHIFFRES CLÉS

Tissu commercial du quartier

364
COMMERCES
et SERVICES

dont
222
COMMERCES
et SERVICES
de PROXIMITÉ

dont
57
COMMERCES et
SERVICES de
QUOTIDIENNETÉ

19 112
HABITANTS

Source : INSEE 2017



Typologie du commerce de proximité

33% des COMMERCES
et SERVICES de
PROXIMITÉ ont
- de 10 SALARIÉS **35%**

23,5% des établissements
SANS SALARIÉS **16%**

11,62 commerces de
PROXIMITÉ
pour 1000
HABITANTS **10,13**

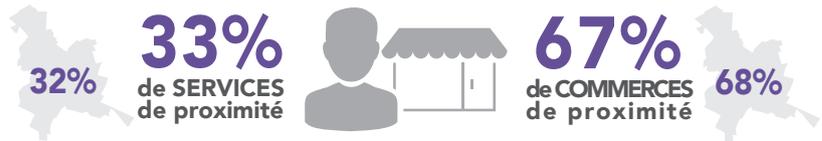
- de 3 ANS **26%** **28%**

+ de 10 ANS **30%** **29%**

33% ENTREPRENEURS
INDIVIDUELS **35%**



L'offre commerciale de proximité



Les pôles de vie



Évolution de l'offre commerciale de proximité entre 2014 et 2021



NOMENCLATURE COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ DE LA FNAU DE 2017 :

Les commerces alimentaires et à prédominance alimentaire

✓ Artisanat commercial

Définition INSEE : il regroupe les entreprises ayant pour activité la charcuterie, la boulangerie, la boulangerie-pâtisserie, la pâtisserie, la cuisson de produits de boulangerie.

- 1013B Charcuterie
- 1071B Cuisson de produits de boulangerie
- 1071C Pâtisserie
- 1071D Pâtisserie

✓ Commerces alimentaires

- 4711B Commerce d'alimentation générale
- 4711C Supérettes
- 4721Z Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé
- 4723Z Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé
- 4723Z Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé
- 4724Z Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé
- 4725Z Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé
- 4729Z Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé

✓ Commerces à prédominance alimentaire

- 4711F Hypermarchés
- 4711D Supermarchés
- 4711E Magasins multi-commerces

Les cafés, restaurants

- 5610A Restauration traditionnelle
- 5610B Cafétérias et autres libres-services
- 5610C Restauration de type rapide
- 5630Z Débits de boissons

Les commerces non alimentaires

✓ Équipement de la maison

- 4752A Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²)
- 4776Z Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé

✓ Culture, sport et loisirs

- 4761Z Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
- 4762Z Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé

✓ Automobiles, motocycle

- 4520A Entretien et réparation de véhicules automobiles légers
- 4520B Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles

✓ Santé, hygiène, beauté

- 4773Z Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé

✓ **Autres commerces divers**

- 4719B Autres commerces de détail en magasin non spécialisé
- 4726Z Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé

Les services

✓ **Services à caractère commercial**

- 9601B Blanchisserie-teinturerie de détail
- 9523Z Réparation de chaussures et d'articles en cuir
- 9603Z Services funéraires
- 9602A Coiffure
- 9602B Soins du corps
- 9604Z Entretien corporel
- 8690B Laboratoire d'analyses médicales

✓ **Services tertiaires ayant vitrine sur rue**

- 8553Z Enseignement de la conduite
- 5310Z Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel
- 6419Z Autres intermédiations monétaires
- 5310Z Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel



Président de l'AUDRR : Cédric CHEVALIER / **Directeur de publication :** Christian DUPONT
Rédaction : Sarah HINNRASKY / **Conception graphique :** Mélanie TERRISSE / Léa ROUSSEAU

Place des droits de l'Homme • 51084 REIMS / 6 place de la Gare • 08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
Tél : 03 26 77 42 80 **Courriel :** agence-reims@audrr.fr **Site web :** www.audrr.fr