

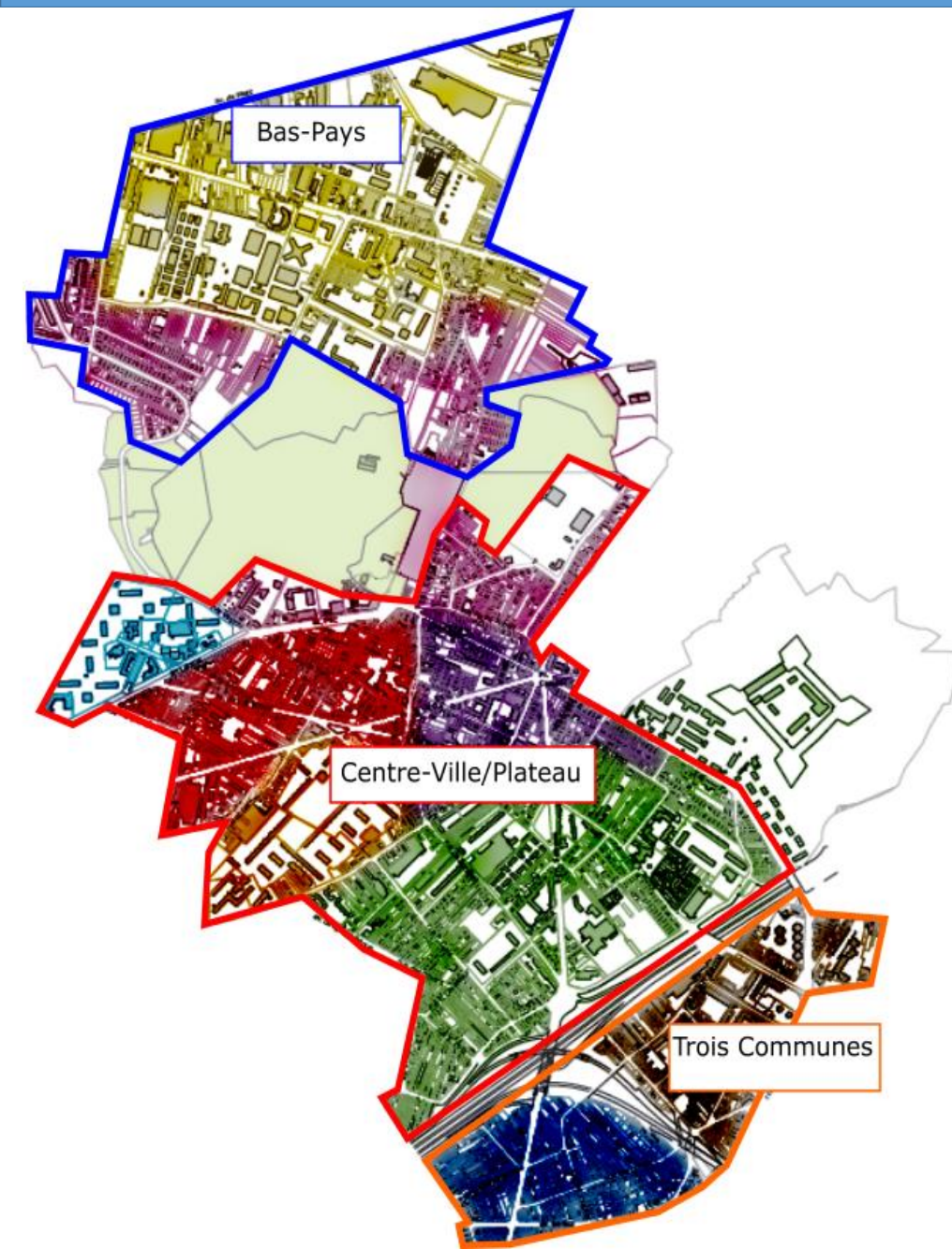


Assemblée des commerces secteur Trois Communes - Ormes

1^{ère} édition

Septembre 2023

1. Contexte socio-économique
2. Enjeux de développement
3. Projets de développement
4. Sujets divers liés aux commerces



Le secteur Trois Communes-Ormes, situé au sud de Romainville en frontière de Montreuil, est isolé du reste du territoire par l'A3, il s'agit d'un espace mixte mêlant activités industrielles et commerciales, logements collectifs et pavillonnaire.

Ce secteur est lui-même marqué par une rupture physique, urbaine et commerciale entre l'Est et l'Ouest, notamment du fait de la présence de l'échangeur A3, réaménagé dans le cadre de l'extension du tramway T1. Ainsi, le secteur se décompose en deux quartiers distincts :

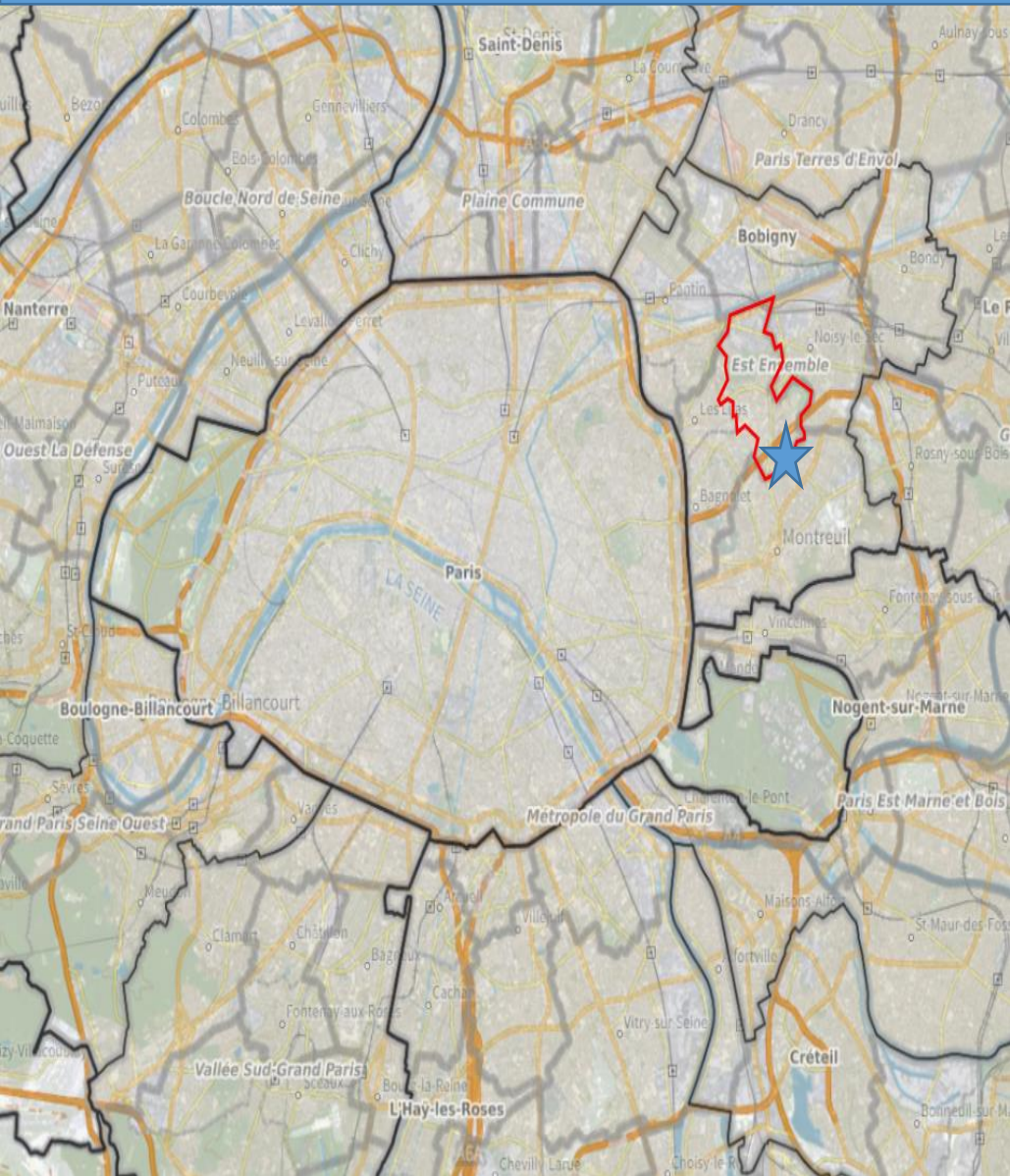
- **Le quartier des 3 Communes**, situé à l'Est, il s'agit d'un tissu mixte essentiellement résidentiel, constitué de logements collectifs, de petites activités secondaires (industrie et artisanat) ainsi que d'une polarité commerciale de proximité.
- **Le quartier des Ormes**, situé à l'Ouest, il s'agit d'un tissu essentiellement résidentiel, constitué en majeure partie de pavillonnaire ainsi que d'activités d'artisanat et de commerce de gros.

Ces deux quartiers sont donc relativement enclavés et tournés vers Montreuil du fait des ruptures urbaines existantes.

Néanmoins, ce secteur Trois Communes-Ormes fait l'objet de deux projets d'aménagements qui permettront de renforcer les liens entre les deux quartiers et de développer l'offre commerciale pour les ménages de l'ensemble du secteur :

- L'extension du tramway T1 et l'aménagement de ses abords
- La relocalisation du marché du chemin vert au sein du quartier des Trois Communes

1 – Contexte socio-économique



Limite administrative de Romainville

Secteur 3 Communes-Ormes

A) Données sociodémographiques du secteur Trois Communes-Ormes

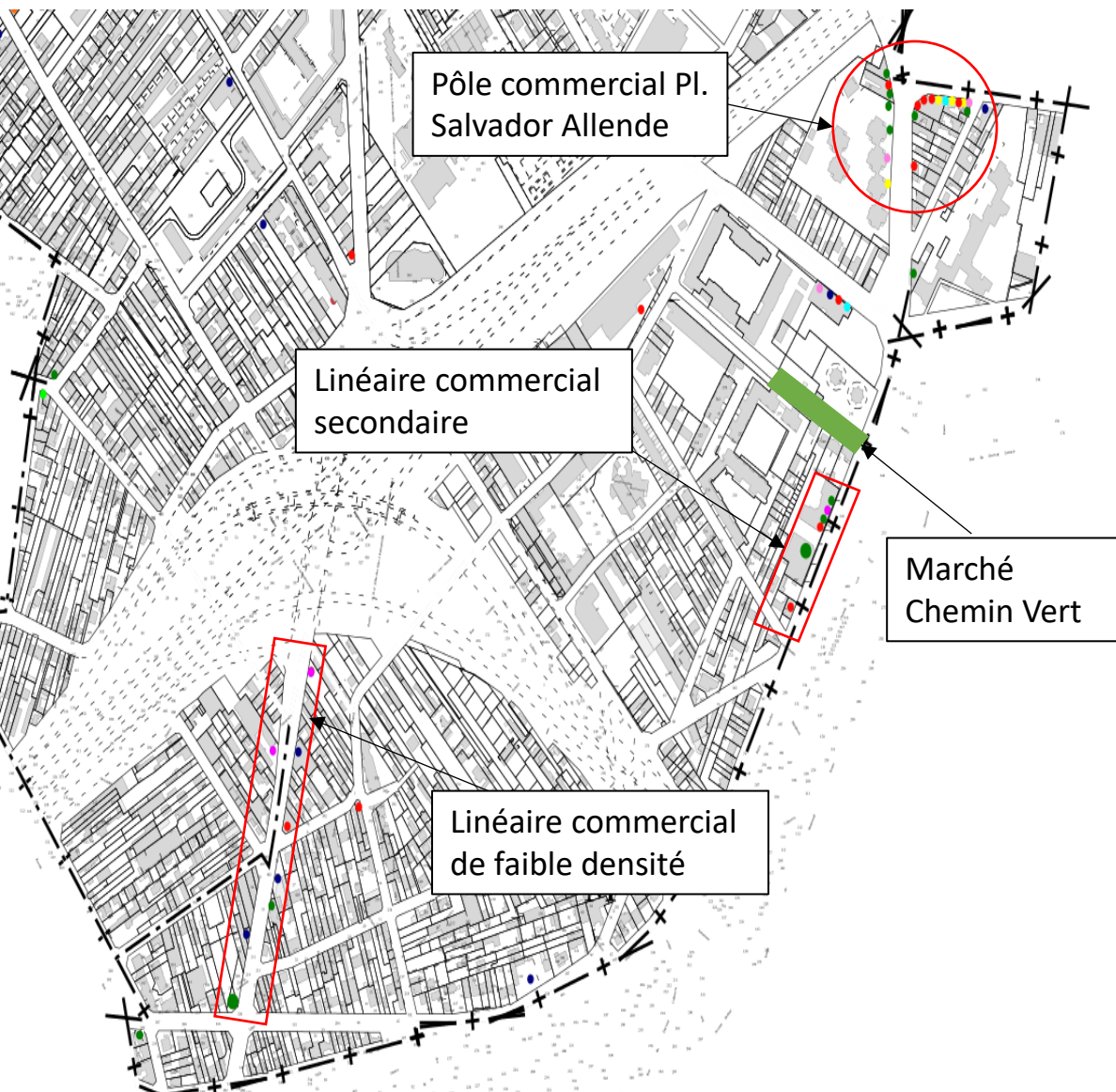
Implantation : Situé au sud de Romainville en frontière avec le Nord-Ouest de Montreuil, à près de 1 km du centre-ville de Romainville.

Population : Ce secteur regroupe deux quartiers IRIS, Ormes et 3 Communes, et compte un total de 4 739 habitants en 2018 (cf. INSEE). La population du secteur est estimée actuellement à près de 6 049 habitants (4 396 aux Trois Communes et 1 653 aux Ormes) soit une augmentation de près de 28 % de la population en 5 ans.

Niveau de vie médian : 1 524 € en 2018 contre 1 573 en moyenne à Romainville et 1 962 € dans la Métropole du Grand Paris (cf. INSEE).

Taux de pauvreté : 26,9 % en 2018 contre 26 % à Romainville et 18 % dans la Métropole du Grand Paris (cf. INSEE).

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en 2018				
	Trois-Communes/Ormes	%	Ile-de-France	%
Ensemble	3 515	100	9 880 087	100
Agriculteurs exploitants	0	0	5 869	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	96	2,7	318 423	3,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	287	8,2	1 796 050	18,2
Professions intermédiaires	520	14,8	1 574 870	15,9
Employés	824	23,4	1 621 838	16,4
Ouvriers	448	12,7	838 847	8,5
Retraités	534	15,2	1 921 963	19,5
Autres personnes sans activité professionnelle	806	22,9	1 802 227	18,2



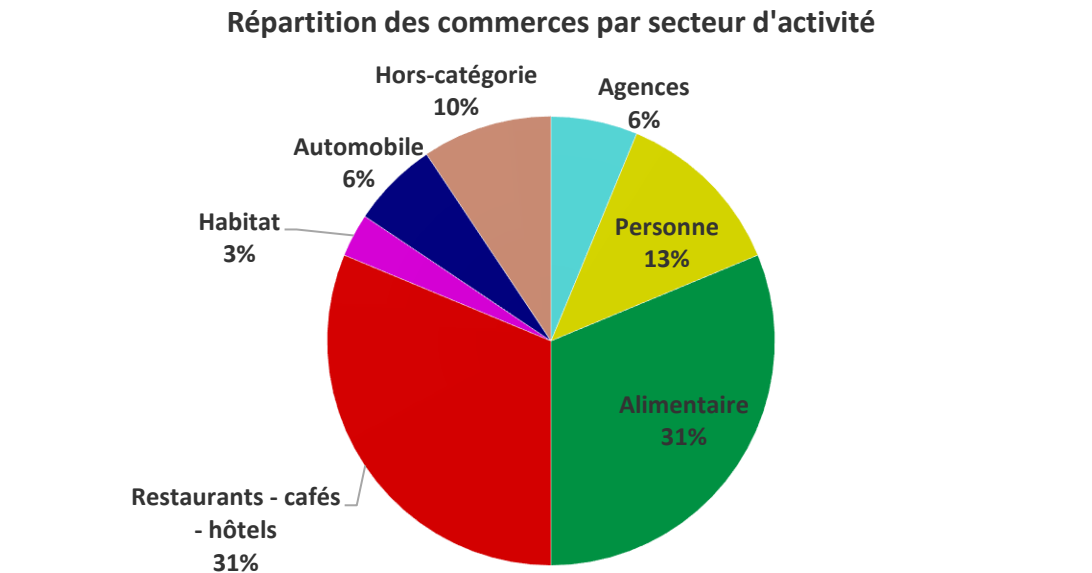
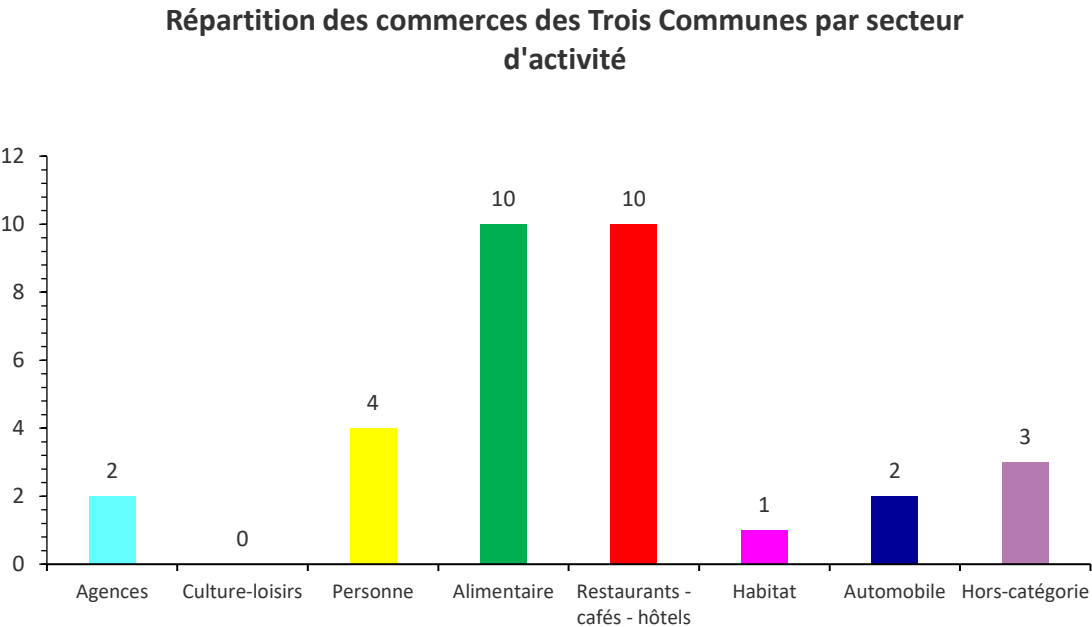
B) Armature commerciale du secteur des Trois Communes-Ormes

- 47 commerces sur l'ensemble du secteur Trois Communes-Ormes. 19 % du tissu commercial de la commune.
- Une seule polarité commerciale, Place Salvador Allende, qui concentre près de la moitié des commerces du secteur (20 activités).

Densité commerciale moyenne avec 9,9 commerces et services pour 1000 habitants. Elle se décompose de la manière suivante :

- Densité commerciale relativement élevée sur le quartier des Ormes avec un total de 14,2 pour commerces et services pour 1000 habitants. Néanmoins, il s'agit essentiellement de commerces et services s'adressant aux professionnels et non aux ménages du quartier.
- Densité commerciale moyenne sur le quartier des Trois Communes avec un total de 8,7 commerces et services pour 1000 habitants. Il s'agit d'une offre de commerces et services de proximité, néanmoins elle est peu diversifiée.

Le secteur compte un marché alimentaire, le Marché du Chemin Vert, qui se déroule uniquement les samedis et qui compte moins de 10 commerçants en moyenne par séance.

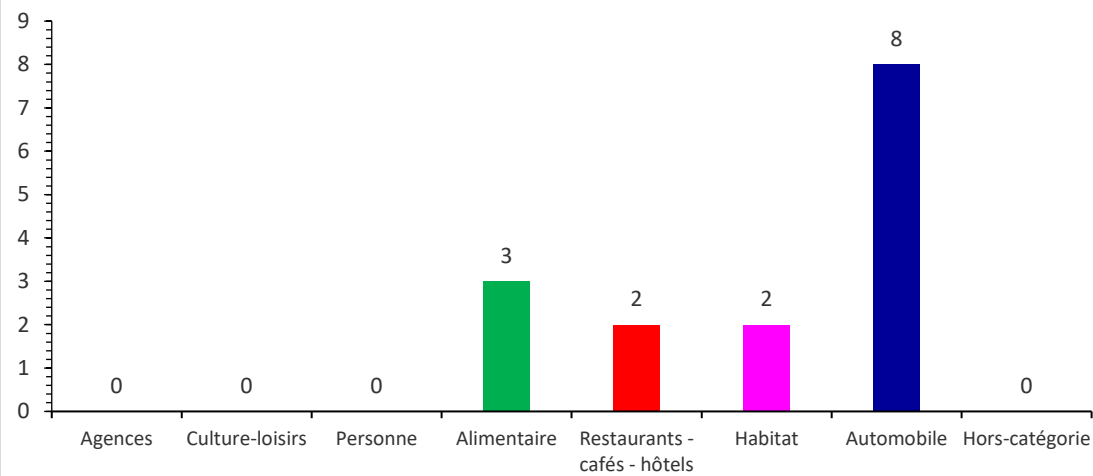


C) Tissu commercial des Trois Communes

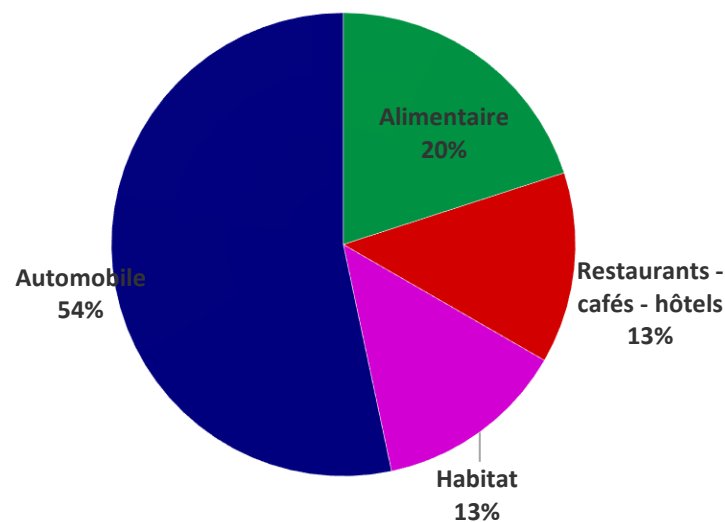
Le quartier des Trois Communes compte 32 commerces et services. Les principales caractéristiques de l’offre commerciale de ce quartier sont les suivantes :

- **Une surreprésentation de la catégorie « Alimentaire ».** Elle est composée à 60 % d’alimentations générales/supérettes/supermarché.
- **La surreprésentation de la catégorie « Restaurants – cafés – hôtels ».** 70 % des établissements sont des activités de restauration rapide.
- **La faible représentation de la catégorie « Services à la personne »** (pharmacie, institut de beauté/coiffure, télécommunication, etc.). 13 % du tissu contre 20 % à Romainville et 25 % en Seine-Saint-Denis.
- **La faible représentation de la catégorie « Agences »** (agence immobilière, banque, auto-école, etc.). 6 % du tissu commercial contre 11% à Romainville et 14 % en Seine-Saint-Denis.

Répartition des commerces des Trois Communes par secteur d'activité



Répartition des commerces par secteur d'activité



C) Tissu commercial des Ormes

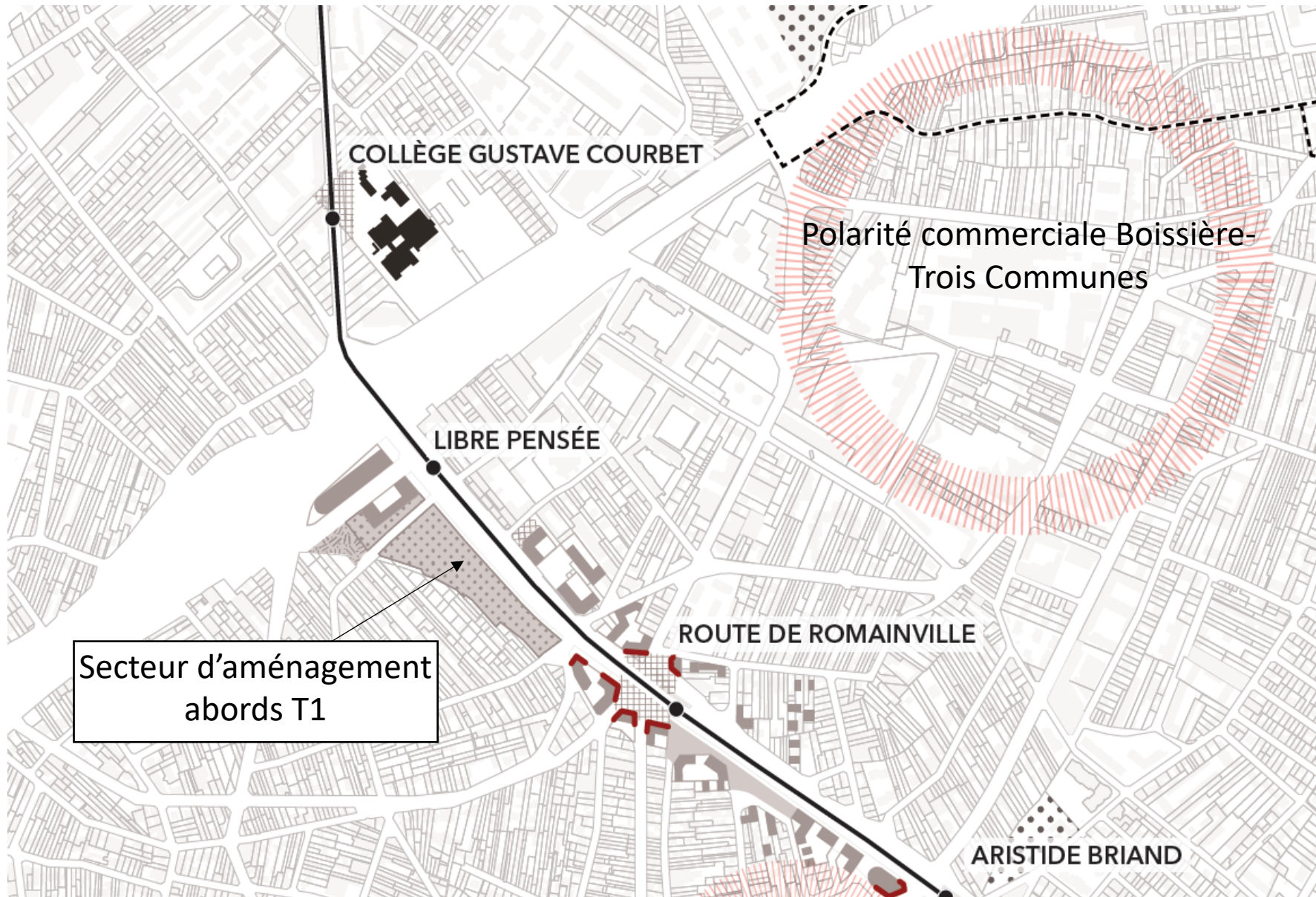
Le quartier des Ormes compte 15 commerces et services. Les principales caractéristiques de l'offre commerciale de ce quartier sont les suivantes :

- Une surreprésentation de la catégorie « Automobile » (garage, commerce de véhicules/équipements, contrôle technique, etc.).
- Une surreprésentation de la catégorie « Habitat » représentant 13 % du tissu commercial du quartier contre 5 % à Romainville et 6 % en Seine-Saint-Denis .
- La faible représentation de la catégorie « Restaurants – cafés – hôtels » représentant 13 % du tissu commercial du quartier contre 25 % à Romainville et en Seine-Saint-Denis .
- L'absence d'offre « Services à la personne » (pharmacie, institut de beauté/coiffure, opticien, retouche, télécommunication, etc.).
- L'absence d'offre de la catégorie « Agences » (agence immobilière, banque, auto-école, etc.).

- 1) La relocalisation du marché du chemin vert au sein du quartier des Trois Communes**

- 2) L'aménagement des abords de l'extension du tramway T1 sur le secteur de l'échangeur qui sépare les deux quartiers**

2) Aménagement des abords de l'extension du tramway T1 sur le secteur de l'échangeur



2) Aménagement des abords de l’extension du tramway T1 sur le secteur de l’échangeur

Principes



Sujets liés au fonctionnement des commerces du secteur Trois Communes-Ormes:

- Mise en fonctionnement de l'extension du métro L11 mi-2024.
- Réalisation de la 2^{nde} phase du programme de logements Bouygues Immobilier rue Jean Jaurès avec la livraison de 97 logements fin 2024.
- Aménagement par le Département d'une piste cyclable bilatérale entre le trottoir et stationnement sur la route de Montreuil entre 2025 et 2027.