



OBSERVATOIRE DU COMMERCE A PONTOISE

ANNÉE 2021 LE 24/11

XAVIER D'HEUDIÈRES : GÉRANT GESTIL



Des indicateurs revus tous les ans

- 1 Typologie et nombre de commerces
- 2 Pouvoir d'achat
- 3 Fréquentation des quartiers



ETUDE DE 4 QUARTIERS

1) Bas de Pontoise

- Place Notre Dame, Gare, rue Séré Depoin, Thiers, Pierre butin

2) Centre historique

- Places Martroy, Mairie, rue piétonne

3) Haut de Pontoise

- Louvrais, Cordelier/hôpital, haut de rue de Gisors

4) Quais de l'Oise



EXCLUSIVEMENT DES COMMERCES AVEC VITRINE

1

NOMBRE ET TYPOLOGIE

- Il y a **375 commerces AVEC VITRINE**
DONT 41 sont vides

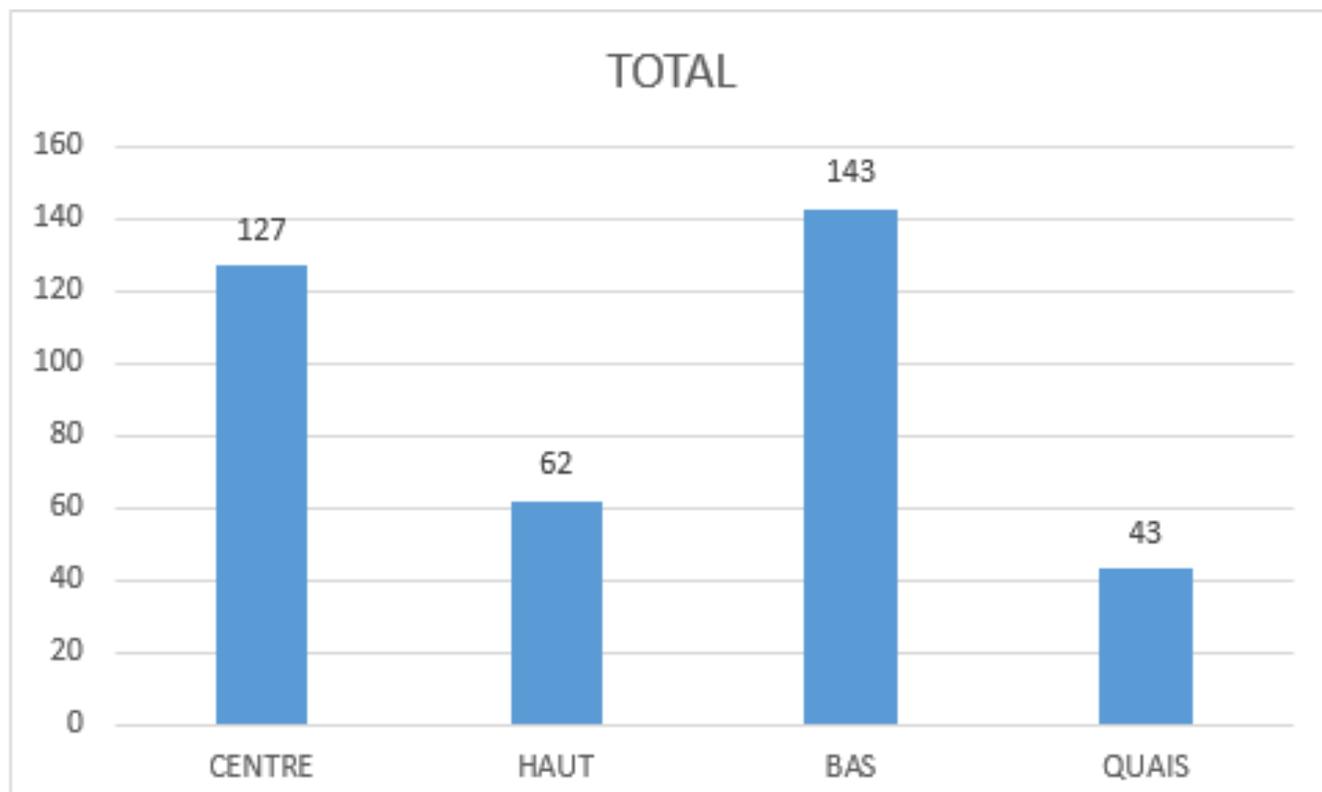
- **Classement en 6 catégories**

- RESTAURATION (restaurant, bars)
- ALIMENTAIRE (boulangerie, boucherie, superette...)
- SERVICES (immobilier, juridique, banques, assurance...)
- MODE ET CADEAUX (bijou, or, fleuristes, vêtements....)
- CULTURE ET LOISIRS (arts, librairie, danse, musique....)
- BEAUTE ET SANTE (dentiste, pharmacie, coiffeurs, ongles analyses...)
- *Et une section DIVERS (18 commerces)*

**METHODE : comptage visuel
de l'ensemble des boutiques**

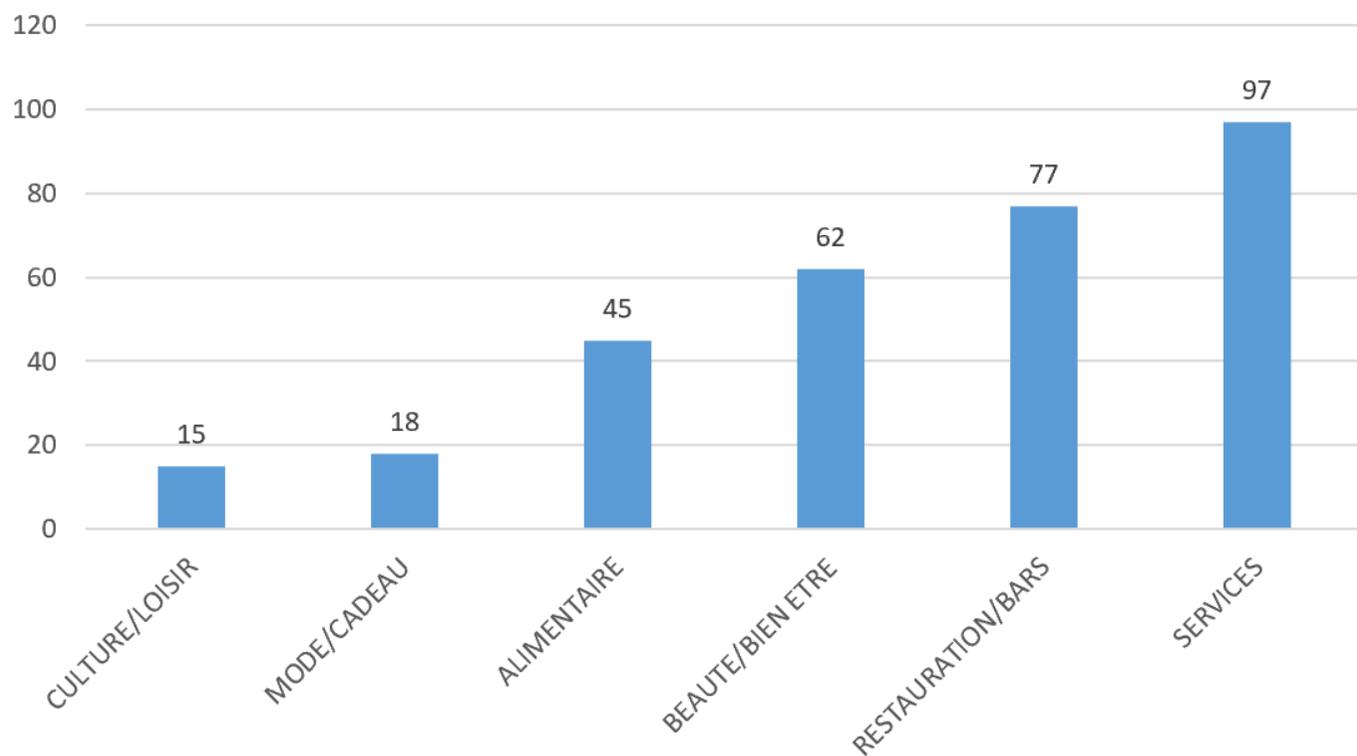


1 CLASSEMENT GLOBAL/QUARTIERS



1 CLASSEMENT GLOBAL

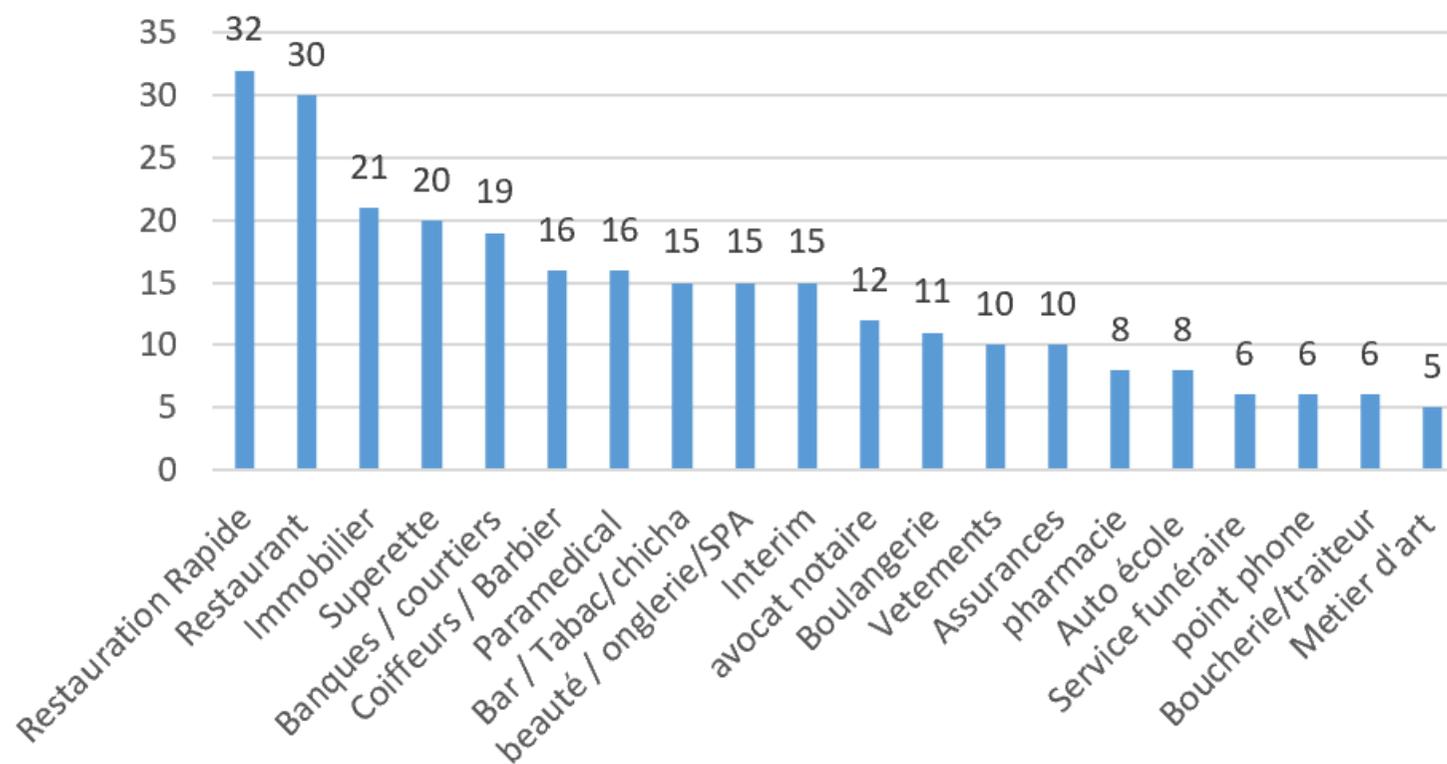
CLASSEMENT GLOBAL COMMERCE PONTOISE



1

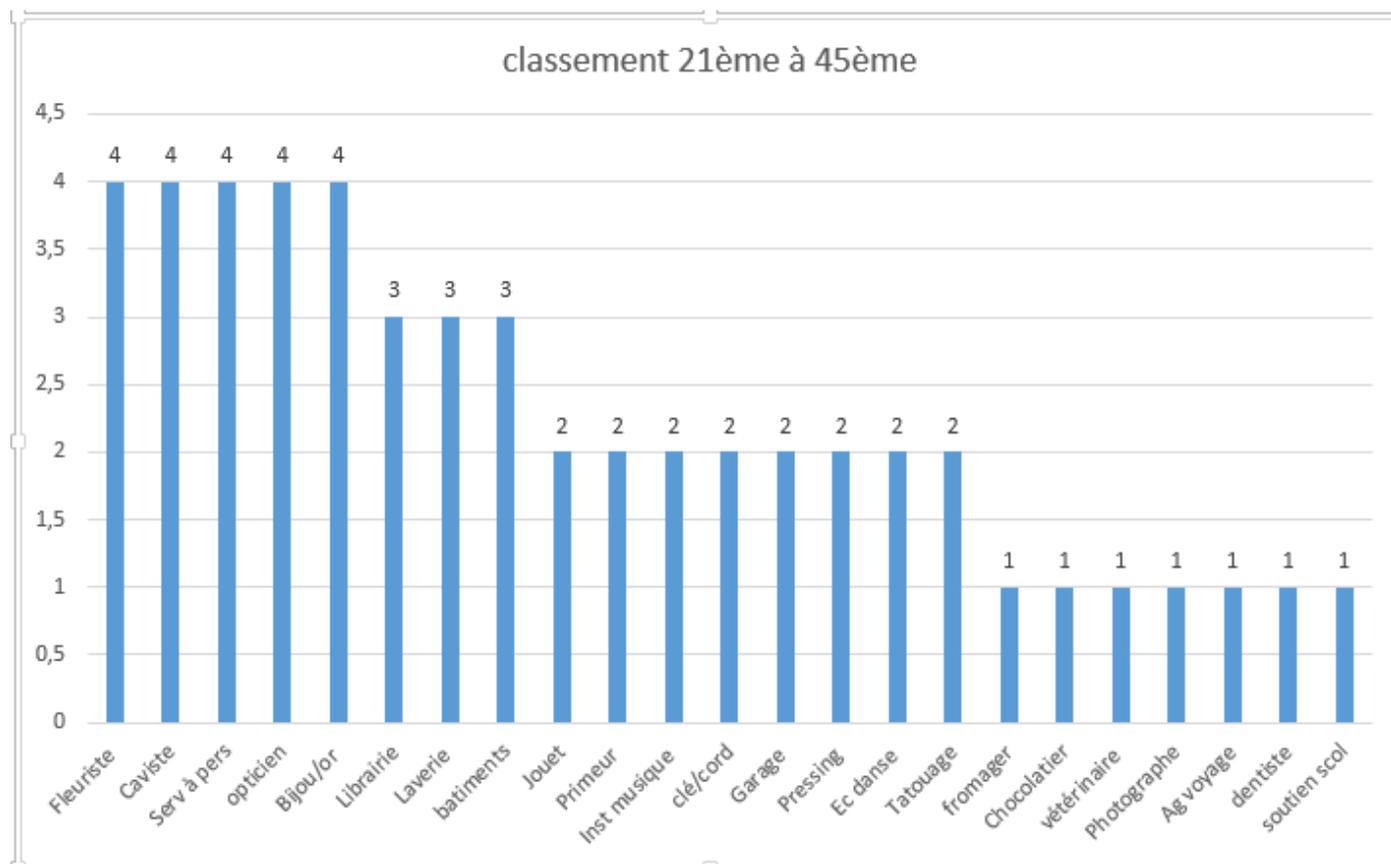
LES COMMERCES LES PLUS PRESENTS

CLASSEMENT 1er à 20ème

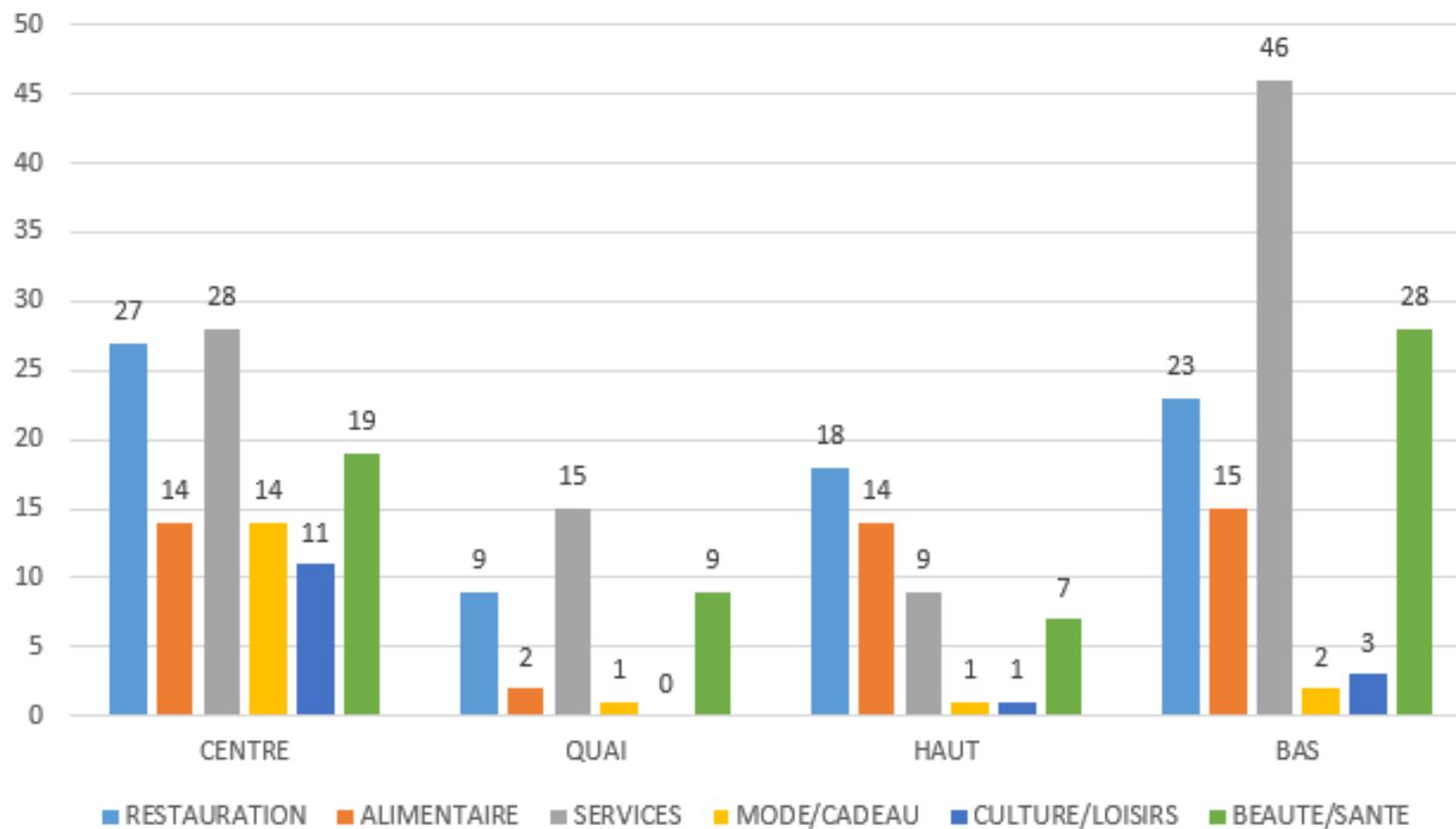


1

LES COMMERCES LES MOINS PRESENTS



1 CLASSEMENT PAR QUARTIERS

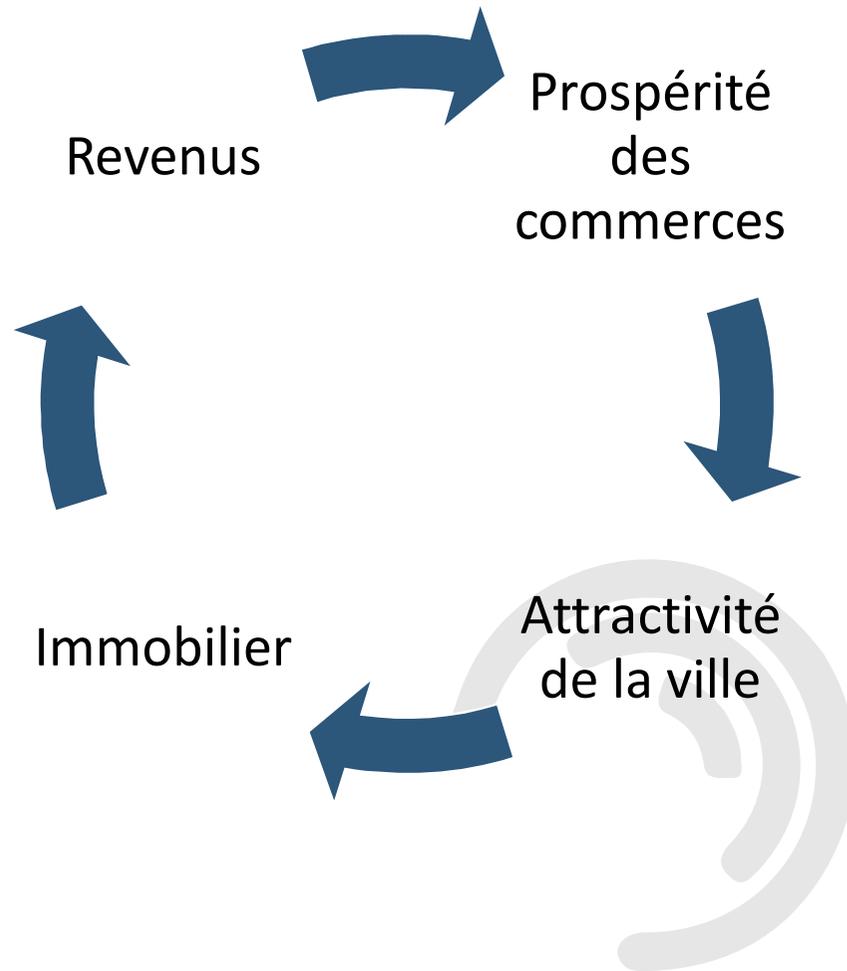


POUVOIR D'ACHAT



2

POUVOIR D'ACHAT



2 LE COMMERCE ET LE POUVOIR D'ACHAT 1/2

	PONTOISE	L'ISLE ADAM	OSNY	MONTMORENCY
Nombre d'habitants	31420	11986	17402	21647
Revenu médians	20 840 €	27150 €	24680 €	26980 €
Nombre de foyers fiscaux	11922	5009	6034	8862
% foyers fiscaux imposés	56%	70%	65%	70%
Taux pauvreté locataires	27%	17%	30%	21%
Taux pauvreté propriétaire	6%	0%	5%	5%
Taux pauvreté total	19%	9%	13%	11%
Source INSEE 2018				

2

LE COMMERCE ET LE POUVOIR D'ACHAT 2/2 FOCUS IMMOBILIER

	PONTOISE	L'ISLE ADAM	OSNY	MONTMORENCY
% de propriétaire	37,7%	58%	66%	57,7%
% locataires	57%	39%	32%	40,5%
<i>Dont HLM</i>	27%	13%	16%	16,2%
Nombre de maisons	3215	2826	3924	3290

Source INSEE 2018

TYPOLOGIE DES QUARTIERS



Sociodémographie

	Population	Pouvoir d'achat mo...	Taille moyenne d'un...	< 19 k €	19 k € - 32 k €	32 k € - 45 k €	45 k € - 66 k €	> 66 k €
♥ Pontoise (Centre Ville)	5 000	23 200	1,8	15 %	27 %	27 %	21 %	10 %
Pontoise (Saint-Jean-Les Pat...	2 000	25 800	2,1	12 %	17 %	22 %	25 %	24 %
Pontoise (Saint Martin)	2 200	22 900	2,5	14 %	16 %	19 %	23 %	28 %
Pontoise (Hermitage)	3 200	27 000	2,6	8 %	8 %	16 %	26 %	43 %
Pontoise (Les Cordeliers)	3 700	20 000	2,4	20 %	20 %	21 %	21 %	18 %
Pontoise (Les Louvrais)	4 700	19 700	2,6	20 %	17 %	20 %	22 %	22 %
Pontoise (Les Larris-Maradas)	3 500	20 500	2,4	16 %	19 %	22 %	23 %	20 %
Auvers-sur-Oise (Valhermeil ...)	2 300	26 300	2,6	9 %	10 %	16 %	25 %	41 %
Pontoise (Centre Hospitalier)	2 400	18 800	2,7	19 %	17 %	20 %	23 %	21 %
Cergy (Justice-Heuruelles)	2 700	19 200	2,7	18 %	18 %	20 %	22 %	22 %
Auvers-sur-Oise (Les Berthel...	2 200	25 900	2,4	10 %	12 %	19 %	27 %	32 %
Boissy-l'Aillerie	1 800	26 400	2,7	8 %	9 %	15 %	25 %	43 %
Osny (Osny Centre)	2 700	24 500	2,5	13 %	13 %	16 %	22 %	36 %
Osny (La Raviniere)	2 700	20 600	3,3	13 %	11 %	13 %	19 %	44 %
Ennery	2 500	25 900	2,8	9 %	8 %	14 %	23 %	46 %
Saint-Ouen-l'Aumône (Ctré Vi...	4 800	21 200	2,5	16 %	18 %	20 %	23 %	23 %



3

FRÉQUENTATION PIÉTONS

POURQUOI VENIR A PONTOISE ?

- Technologie de suivi des téléphones portables consolidée par la société Mytraffic
- Comptage du nombre de bornage (pas de comptage d'utilisateurs unique)

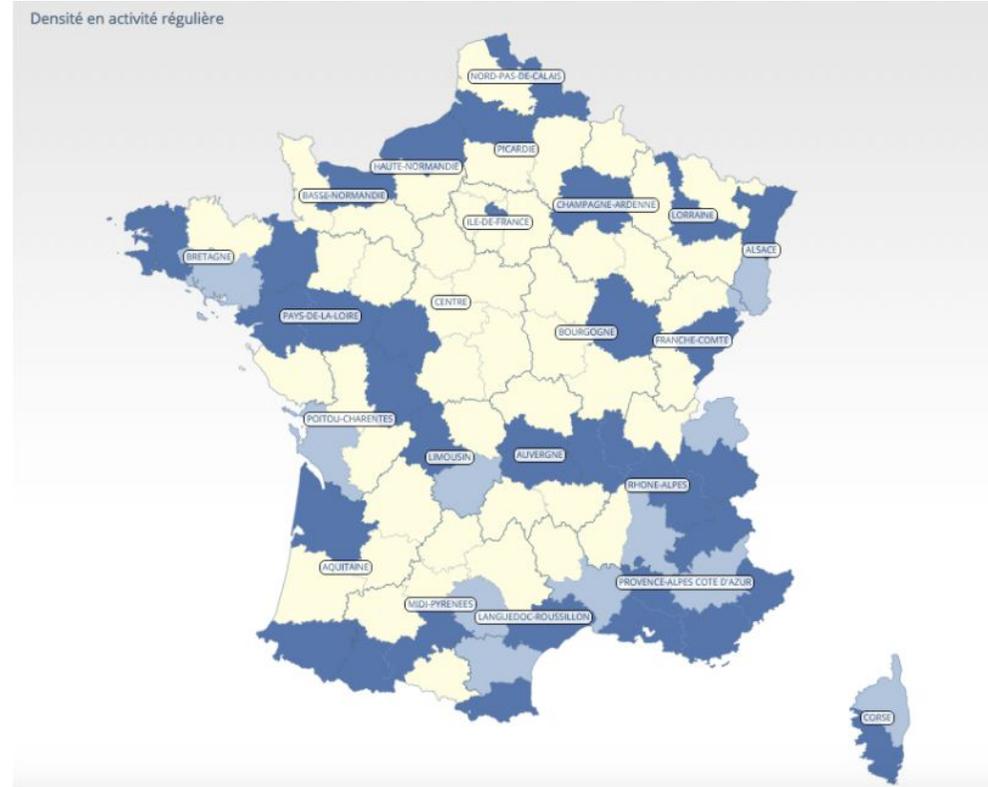


LES PROFESSIONS MEDICALES A PONTOISE

(HORS HÔPITAL)

- Médecins Généralistes : 17
- Spécialistes : 23
- Ostéopathes : 12
- Dentistes : 22
- Kiné : 25
- Psychiatre/psychologue : 25
- **Total : 124**

• *Source : Ameli et pages jaunes*



BAS DE PONTOISE

1 pl Gal de Gaulle

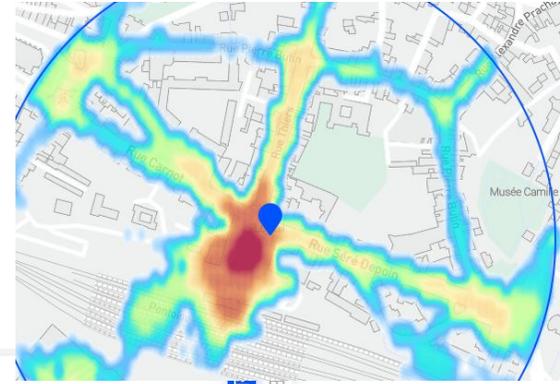


1 Place Du Général De Gaulle

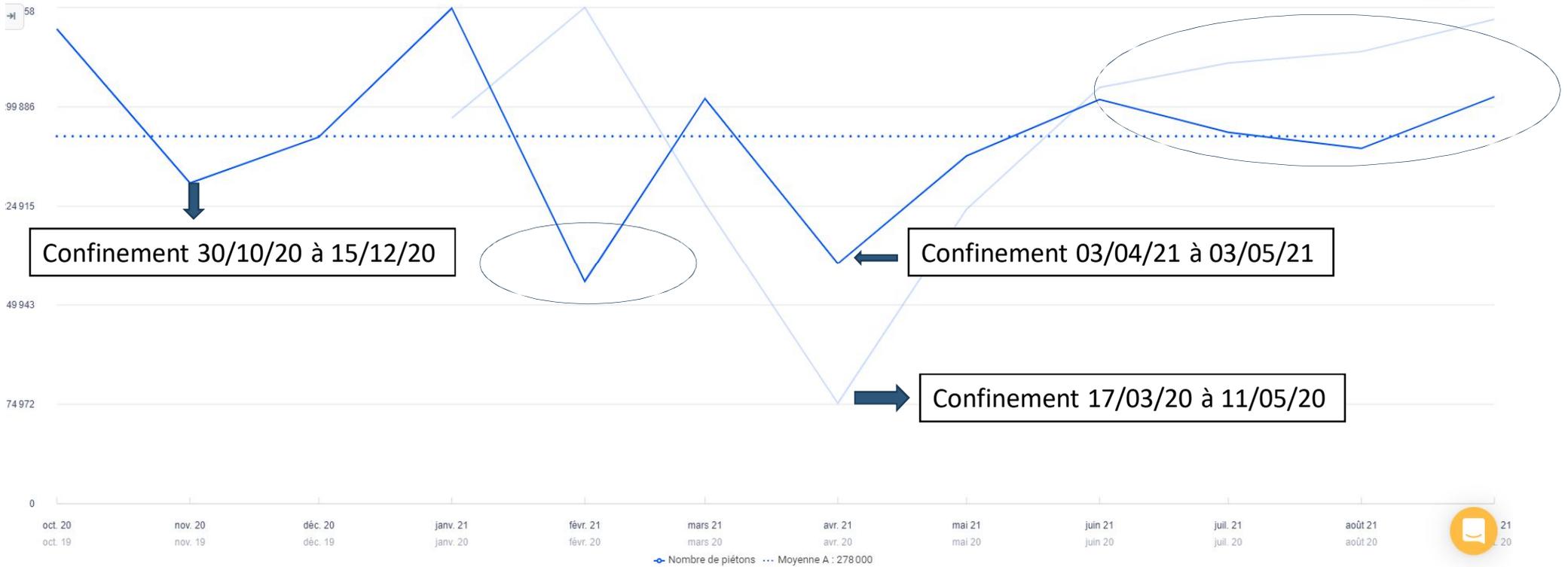
3,9M

Passants piétons / année

Comparaison nationale



Evolution du nombre estimé de passants piétons devant votre adresse



Confinement 30/10/20 à 15/12/20

Confinement 03/04/21 à 03/05/21

Confinement 17/03/20 à 11/05/20

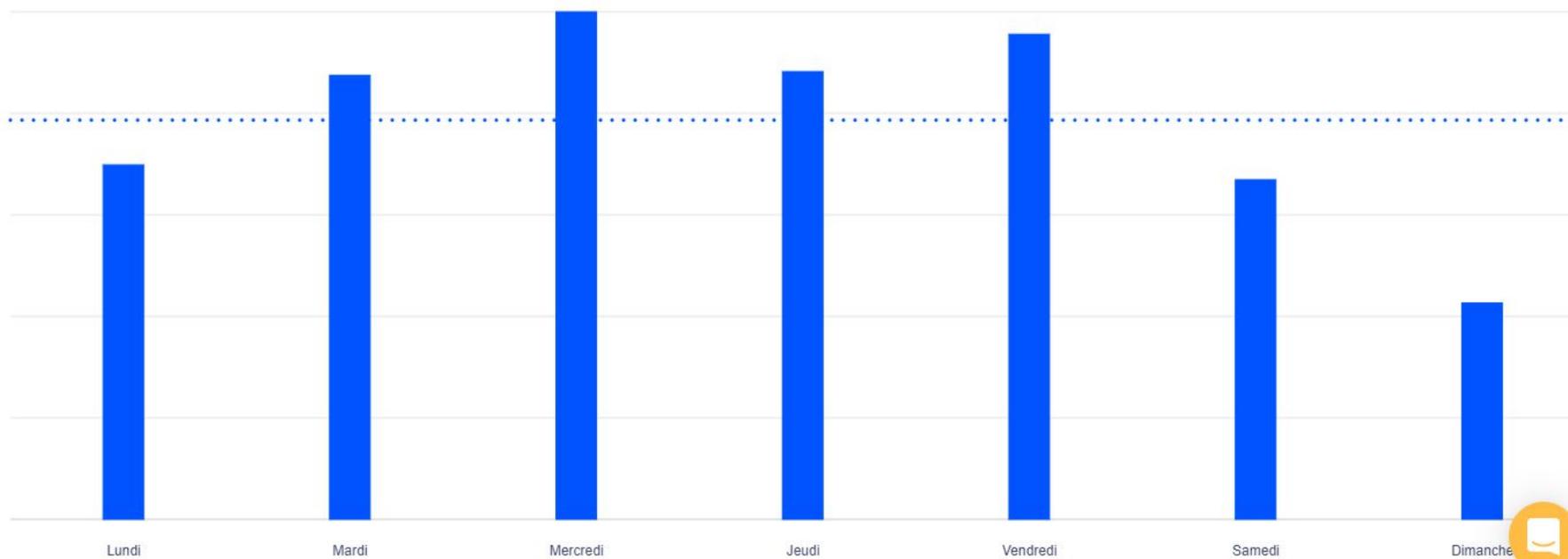
BAS DE PONTOISE/GARE : SEMAINE

1 Place Du Général De Gaulle

74 900

Passants piétons / semaine

Comparaison nationale



BAS DE PONTOISE/GARE : JOUR

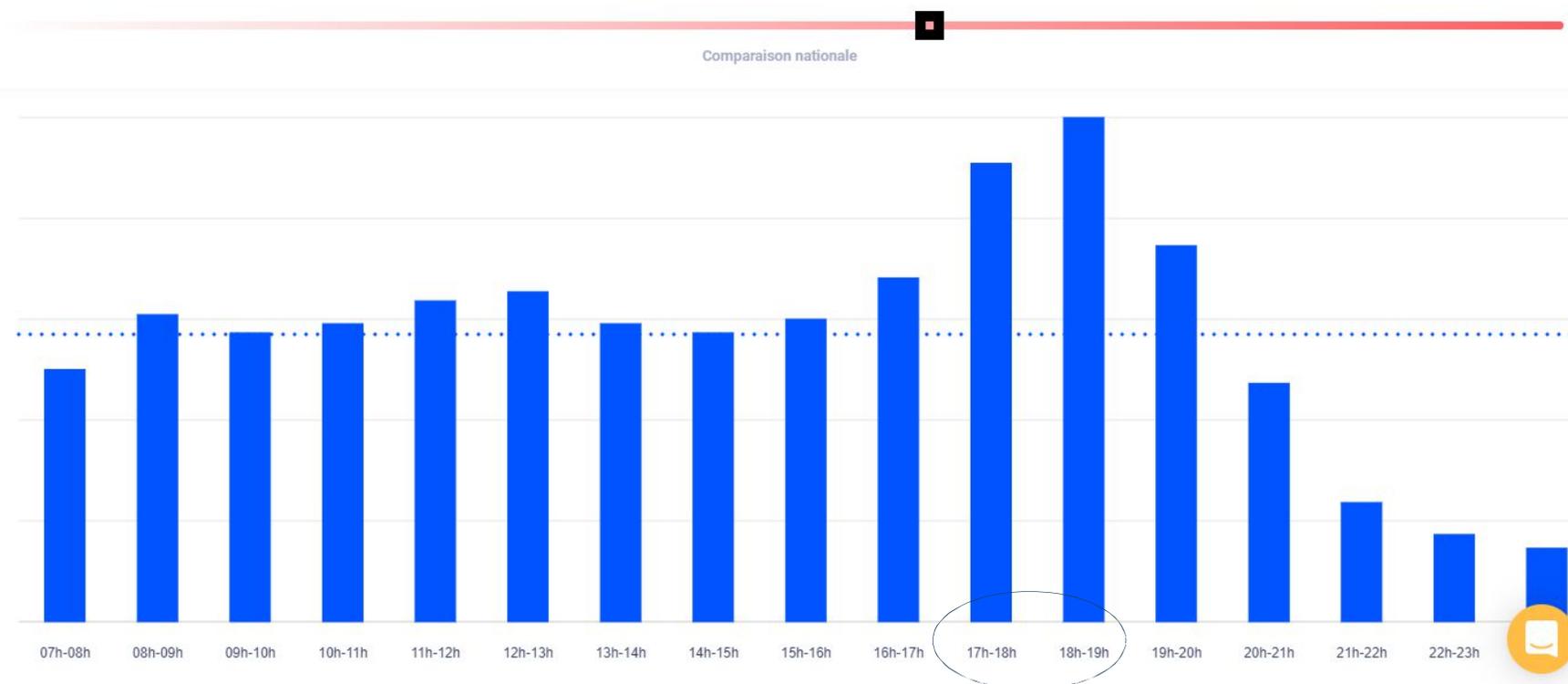


1 Place Du Général De Gaulle

10 700

Passants piétons / jour

Comparaison nationale



CENTRE VILLE

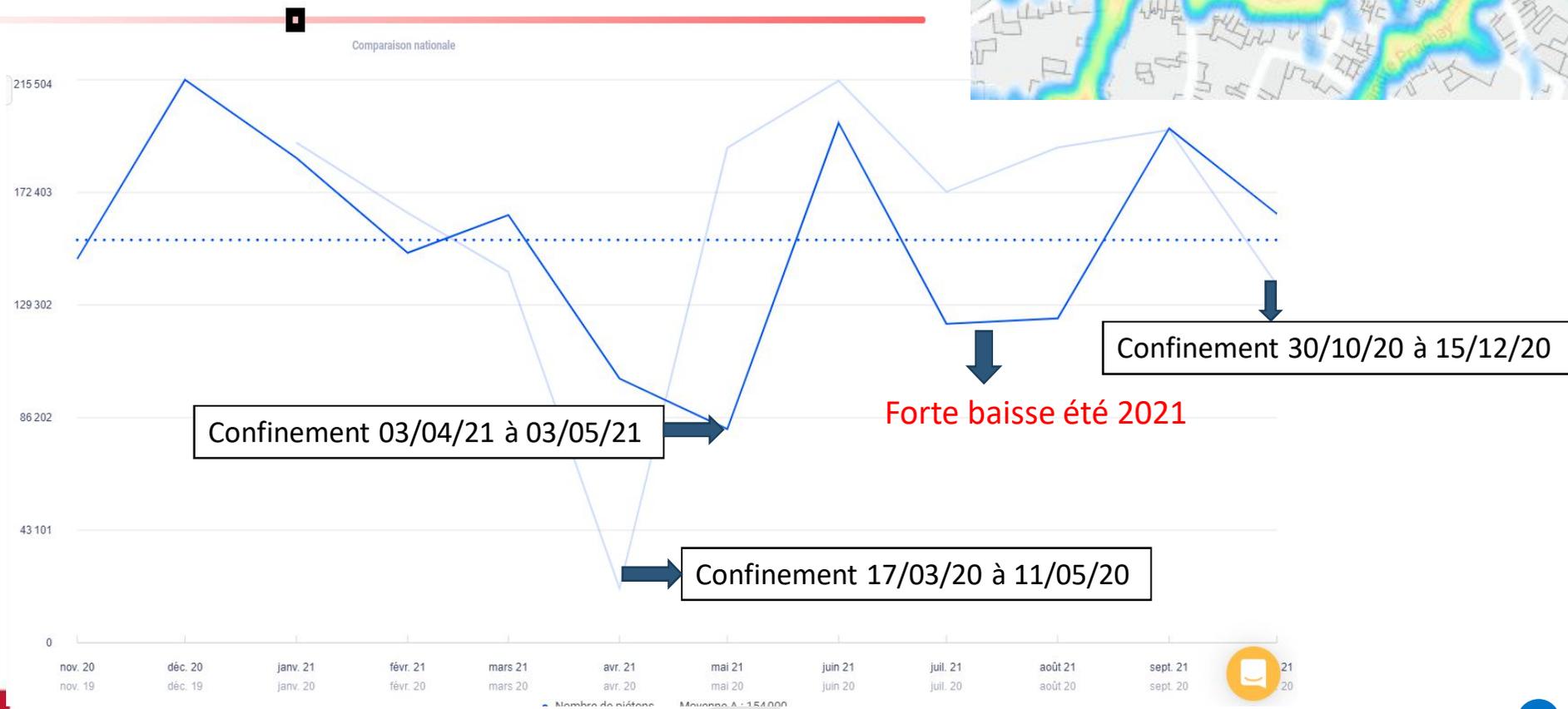
28 rue de l'hotel de ville



28 Rue De L'hôtel De Ville

2,02M

Passants piétons / année

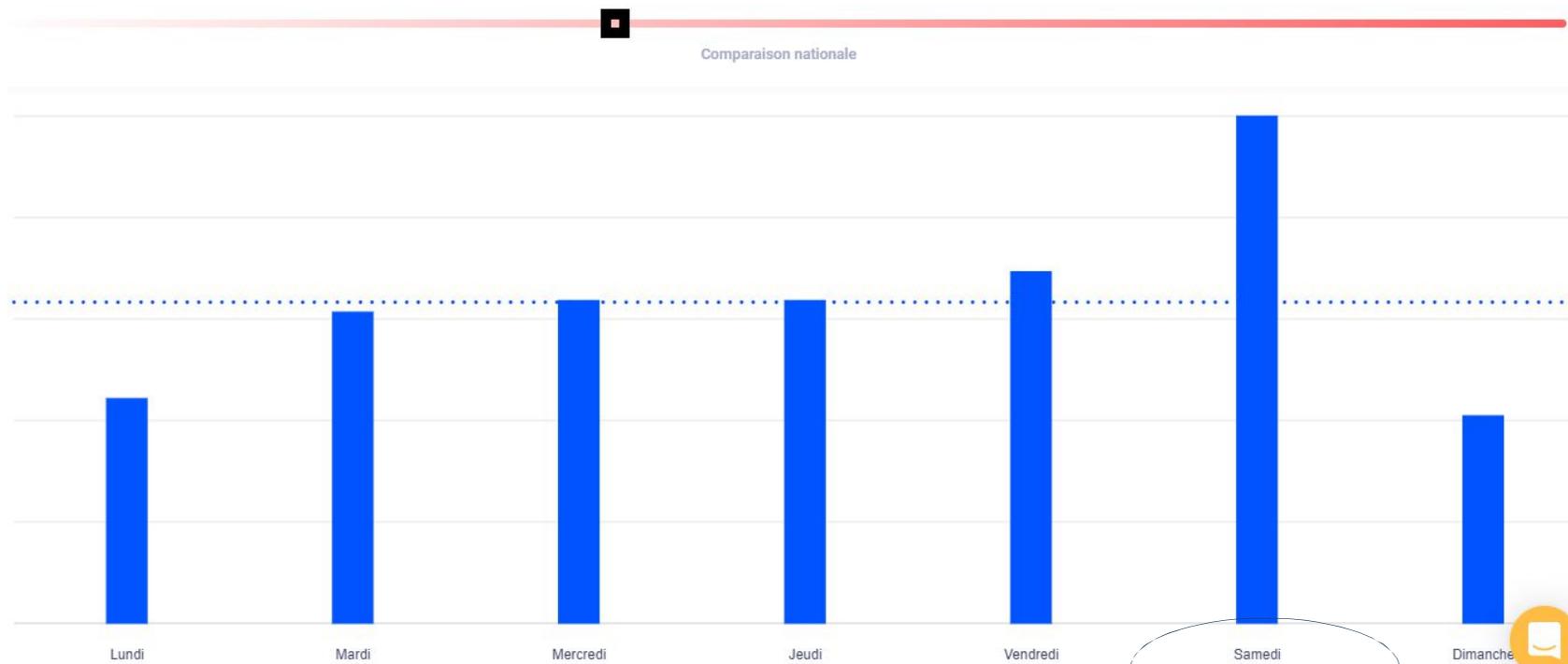


CENTRE VILLE: SEMAINE

28 Rue De L'hôtel De Ville

38 900

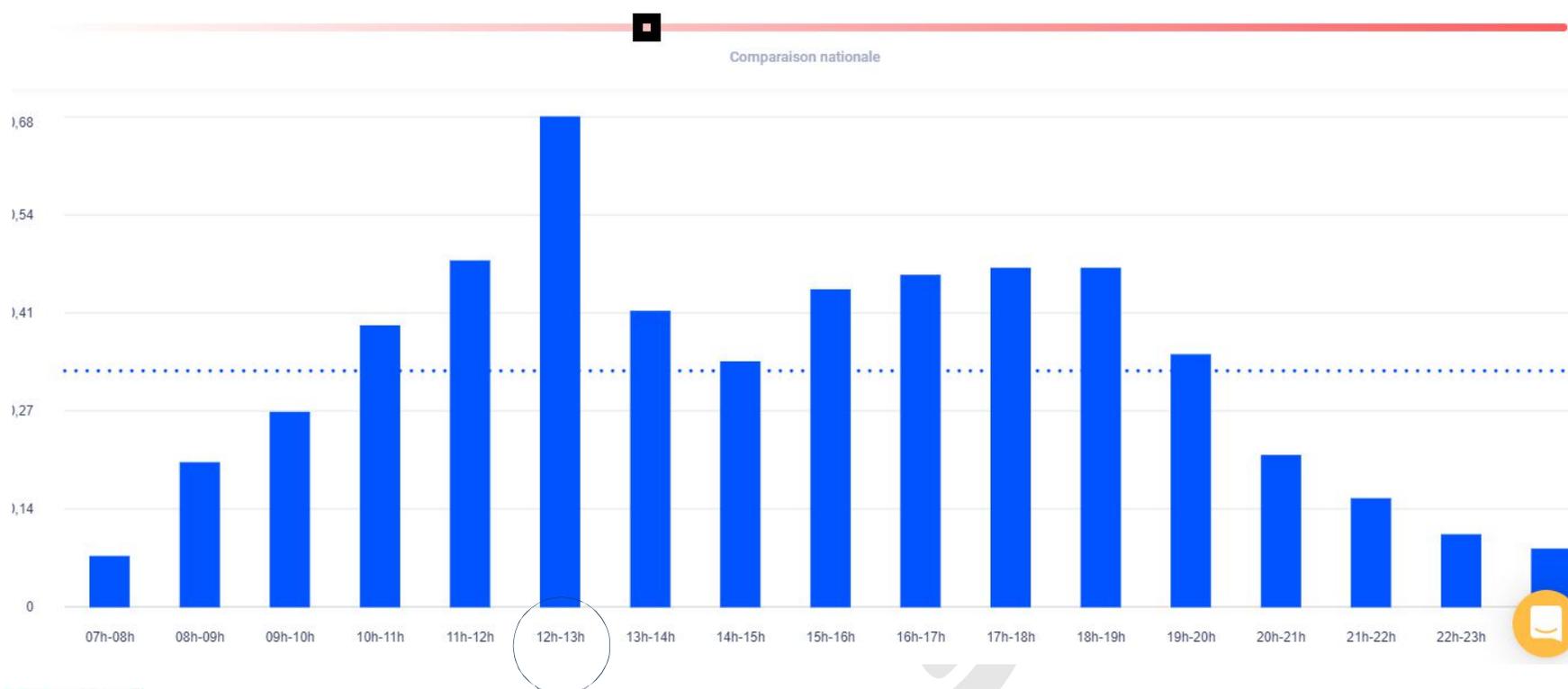
Passants piétons / semaine



CENTRE : JOUR



28 Rue De L'hôtel De Ville
5 600
Passants piétons / jour



NOTRE DAME

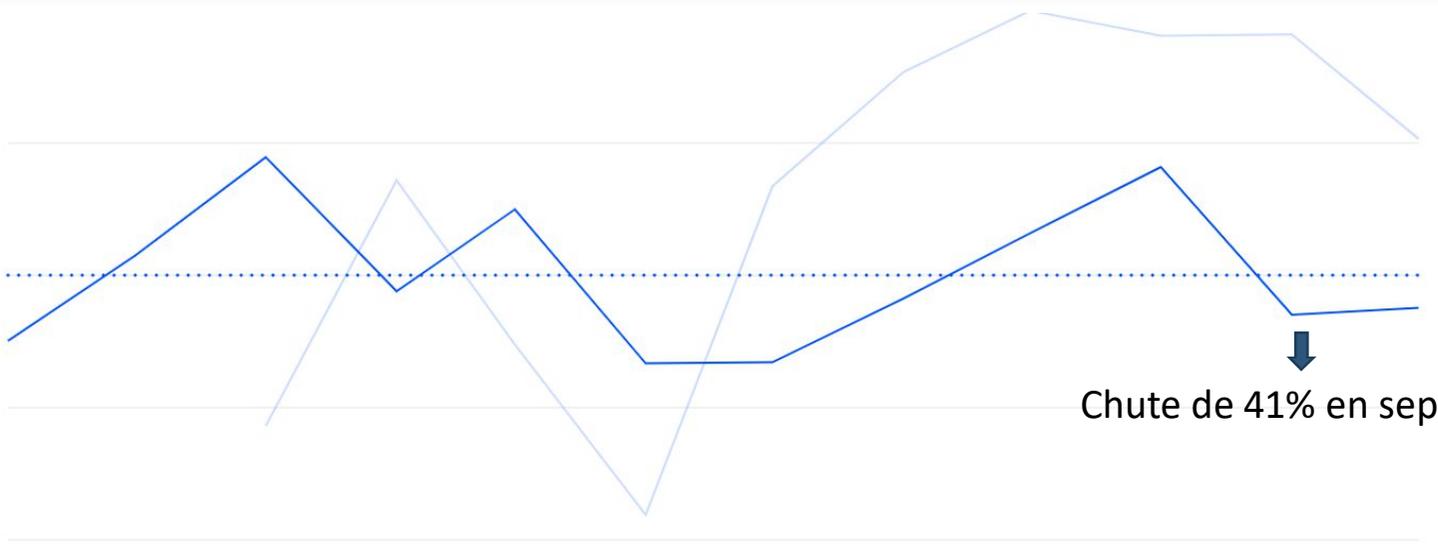
35 pl Notre Dame



35 Place Notre-Dame
1,33M
Passants piétons / année



Comparaison nationale



Chute de 41% en septembre 21

v. 20 déc. 20 janv. 21 févr. 21 mars 21 avr. 21 mai 21 juin 21 juil. 21 août 21 sept. 21 21
v. 19 déc. 19 janv. 20 févr. 20 mars 20 avr. 20 mai 20 juin 20 juil. 20 août 20 sept. 20

—●— Nombre de piétons ... Moyenne A : 111 000

HAUT

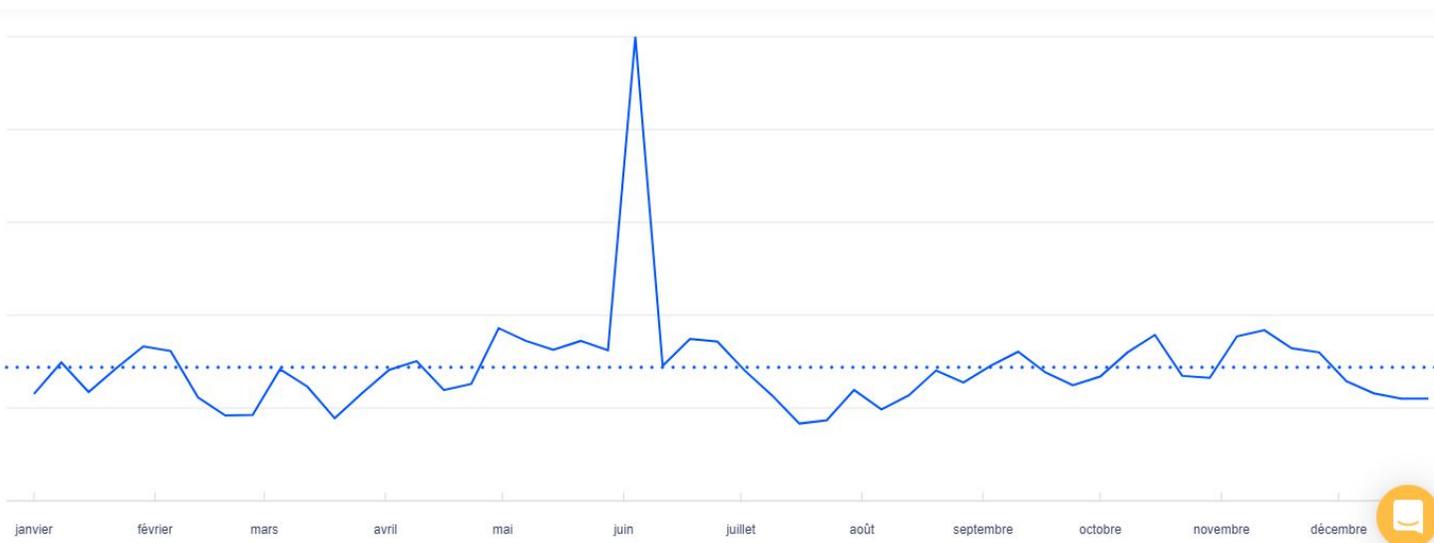
210 bd des cordeliers



210 boulevard des cordeliers
1,03M
Passants piétons / année



Comparaison nationale



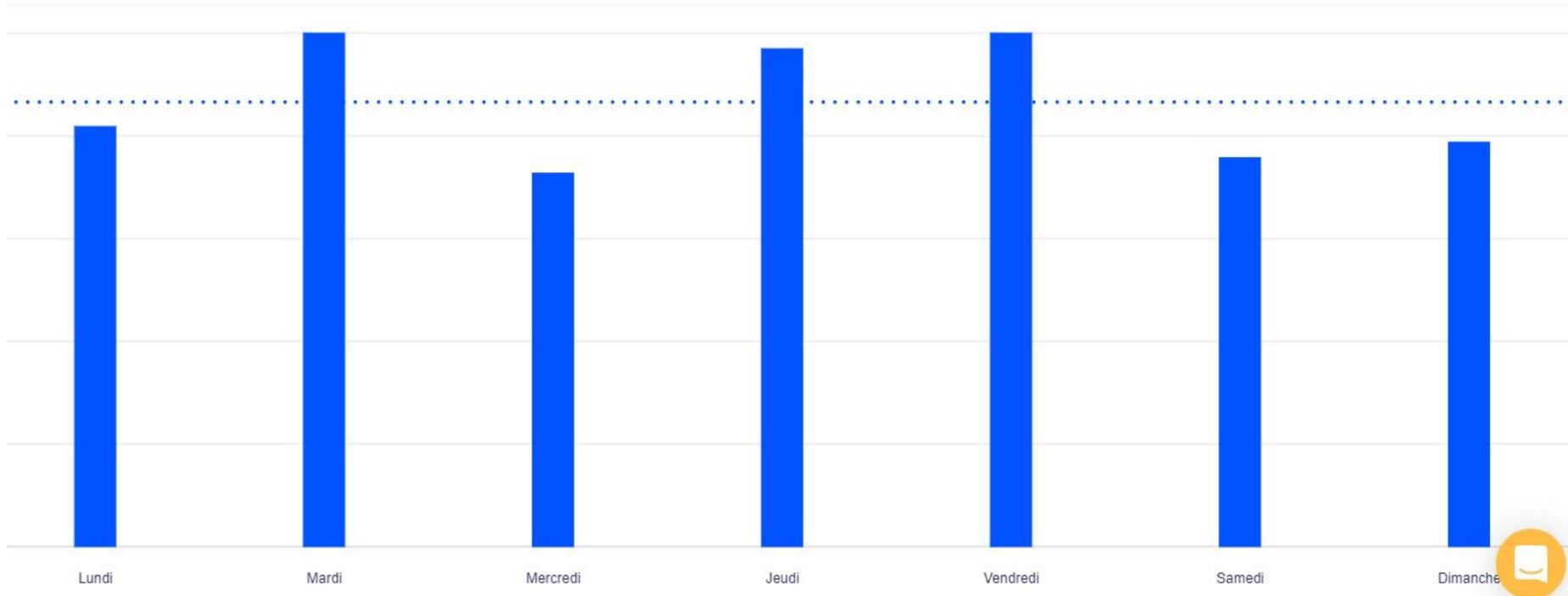
HAUT : SEMAINE

210 boulevard des cordeliers

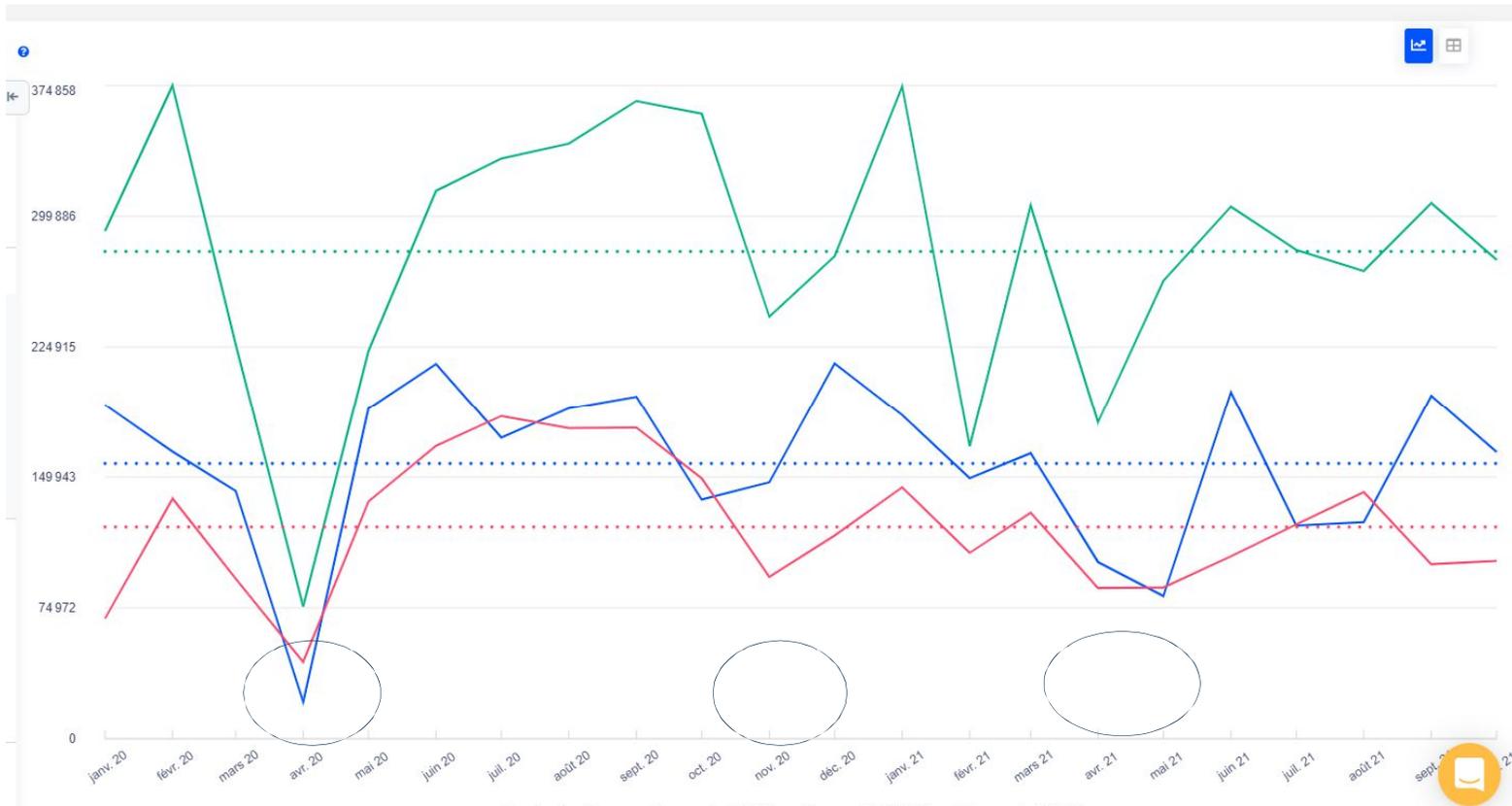
19 900

Passants piétons / semaine ⓘ

Comparaison nationale



COMPARATIF QUARTIERS

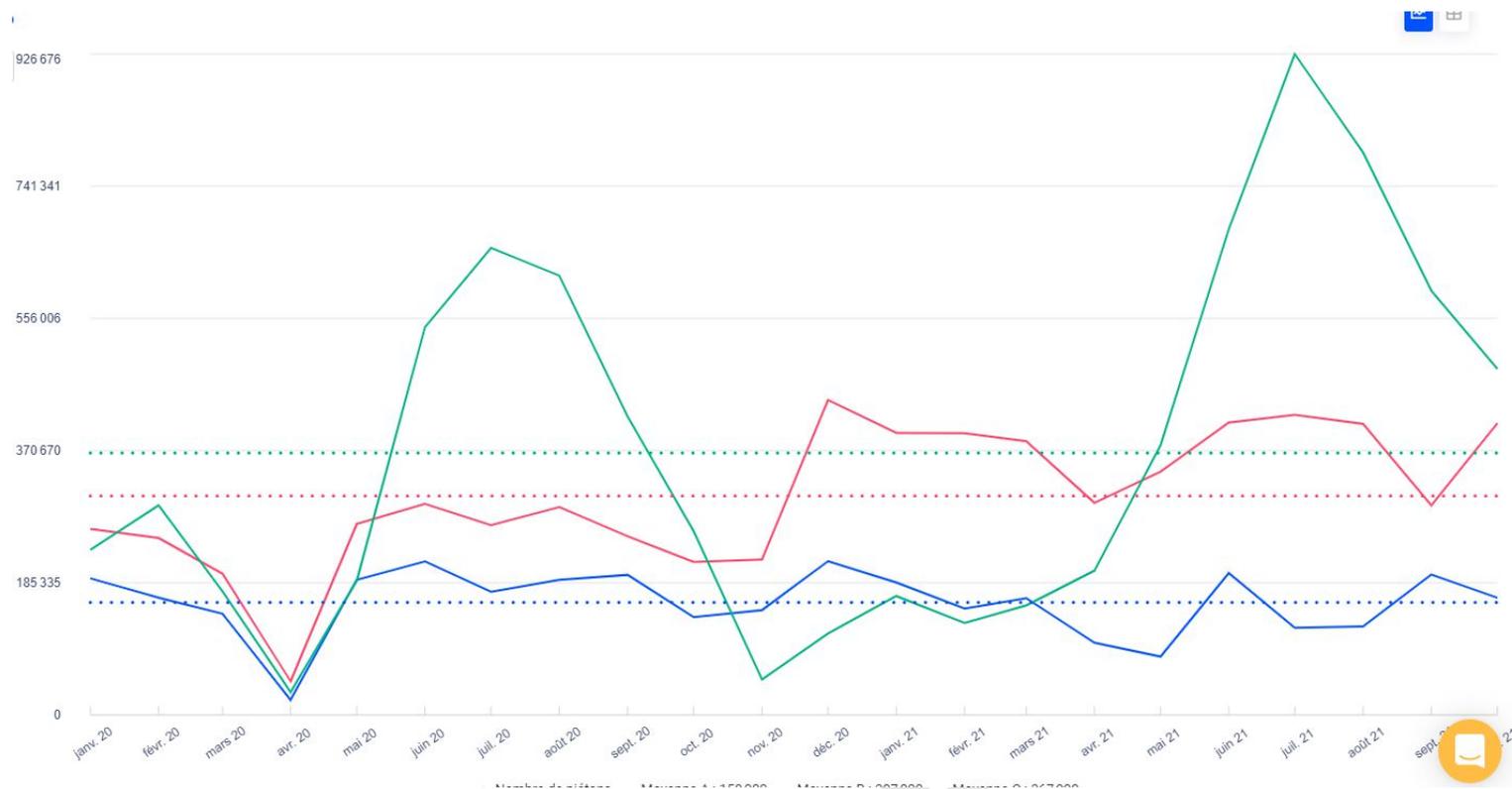


Bas Gare (3,9M)

Centre (2,02M)

PI notre Dame (1,33M)

COMPARATIF PONTOISE - L'ISLE ADAM- PORT CERGY



Port Cergy (4,47M)

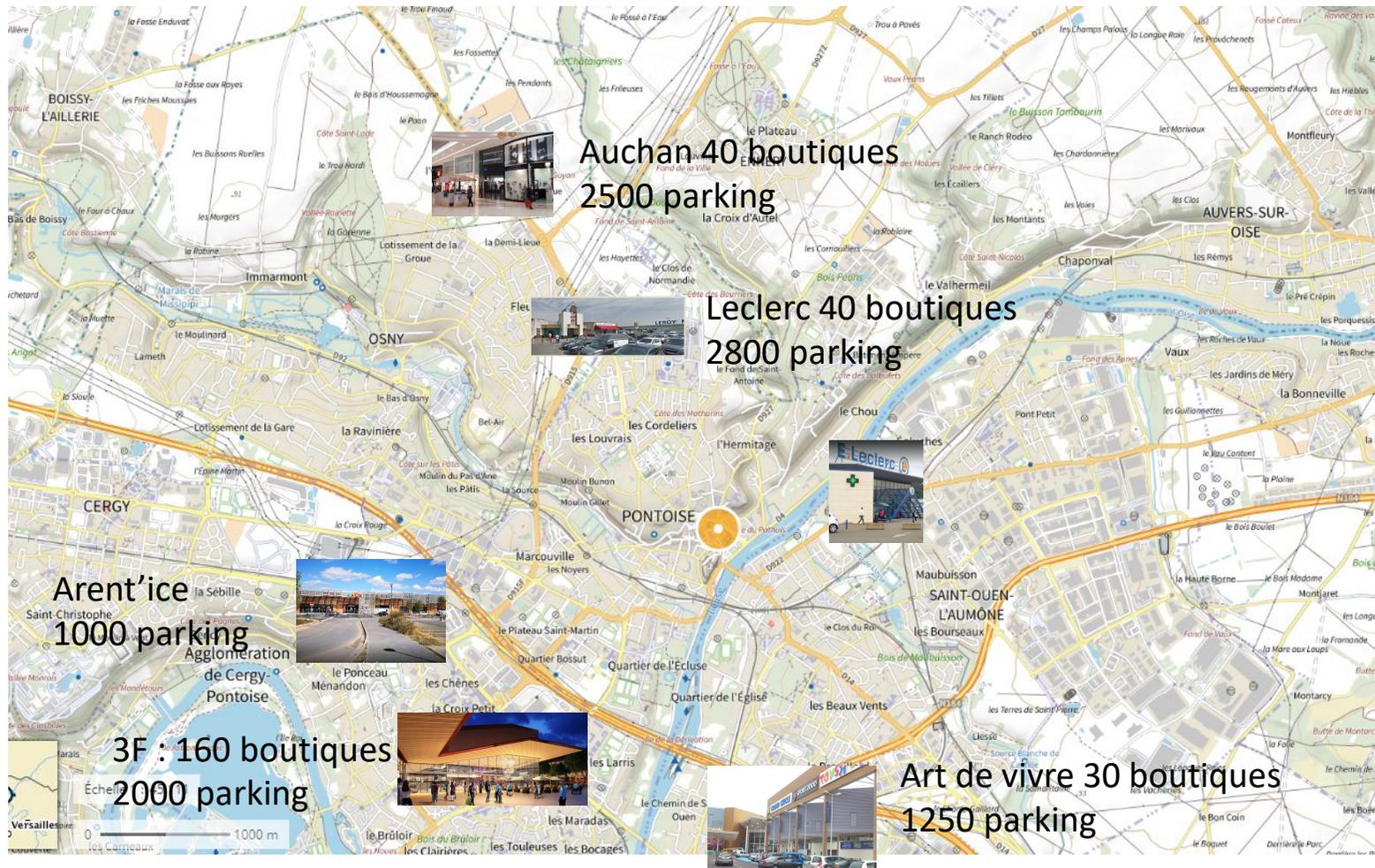
L'Isle Adam (3,4M)

Pontoise centre (2,02M)

ZONE DE CHALANDISE

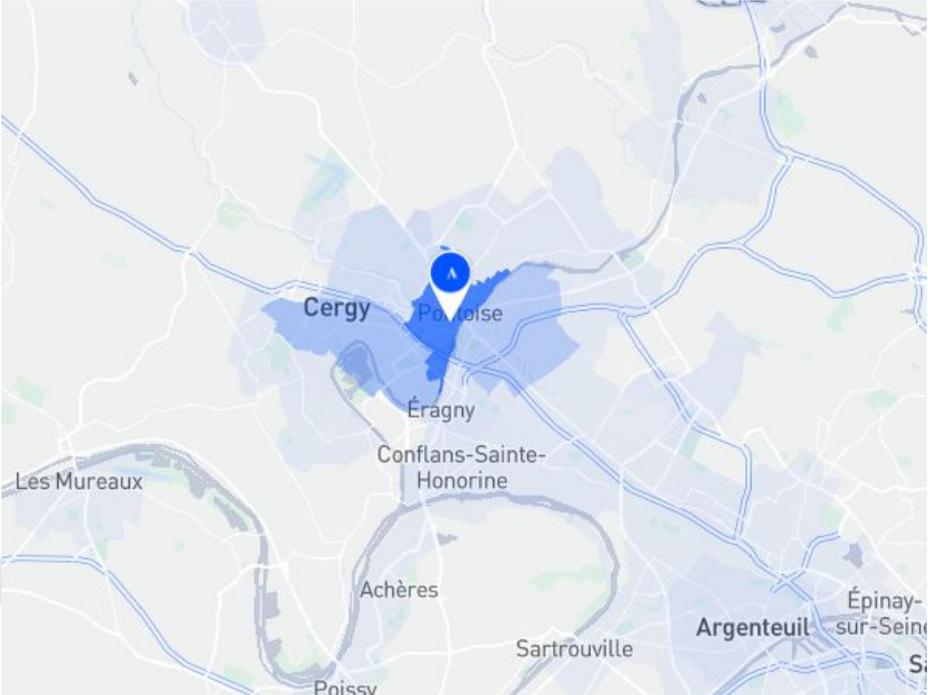


LES CENTRES COMMERCIAUX PLUS DE 11 000 PLACES DE PARKING



PROVENANCE DES CLIENTS

A 1 Place Du Génér...	
	Moyenne %
Pontoise (Centre Ville)	11,6 %
Pontoise (Saint Martin)	3,6 %
Pontoise (Les Louvrais)	3,5 %
Pontoise (Les Cordeliers)	3,0 %
Pontoise (Hermitage)	2,6 %
Saint-Ouen-l'Aumône (Ctre Vi...	2,4 %
Pontoise (Saint-Jean-Les Pat...	2,4 %
Pontoise (Marcouville)	2,1 %
Saint-Ouen-l'Aumône (Lycee-I...	1,4 %
Cergy (Les Linandes)	1,4 %
Pontoise (Centre Hospitalier)	1,3 %
Cergy (Le Point Du Jour-Cent...	1,1 %
Pontoise (Les Larris-Maradas)	1,0 %
Osny (La Raviniere)	1,0 %
Osny (La Meth)	1,0 %
Saint-Ouen-l'Aumône (Hotel ...	0,9 %
Pontoise (Saint-Martin-Zone ...	0,9 %



ZONE DE CHALANDISE

à 10 mn à pied



Zone analysée



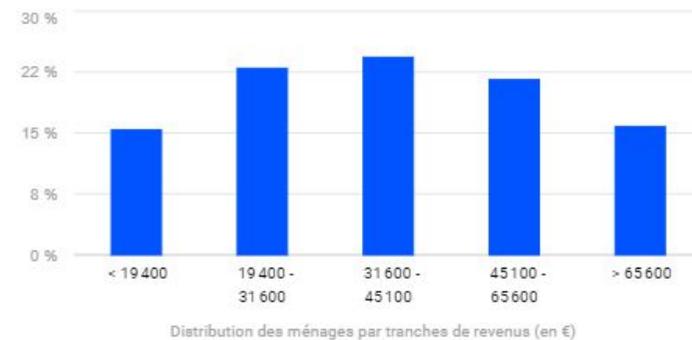
Revenus annuels

194,8 M €

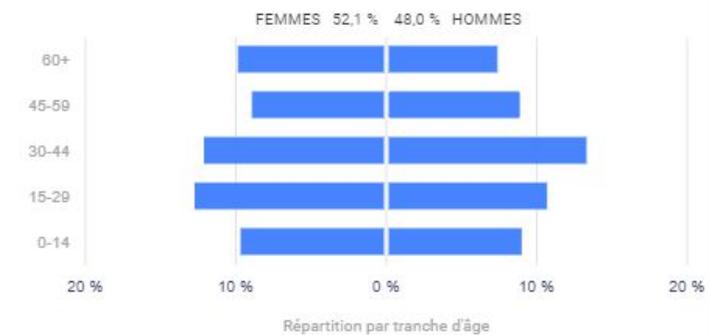
pouvoir d'achat total par an

22,9 k €

pouvoir d'achat moyen par personne par an



Âge et genre



Ménages

4 200

nombre de ménages

2

taille moyenne d'un ménage

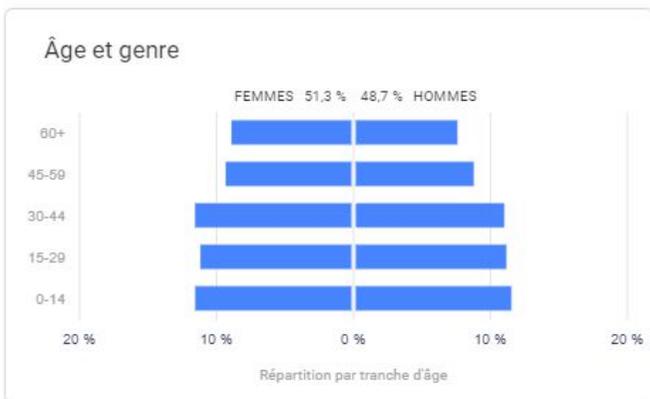
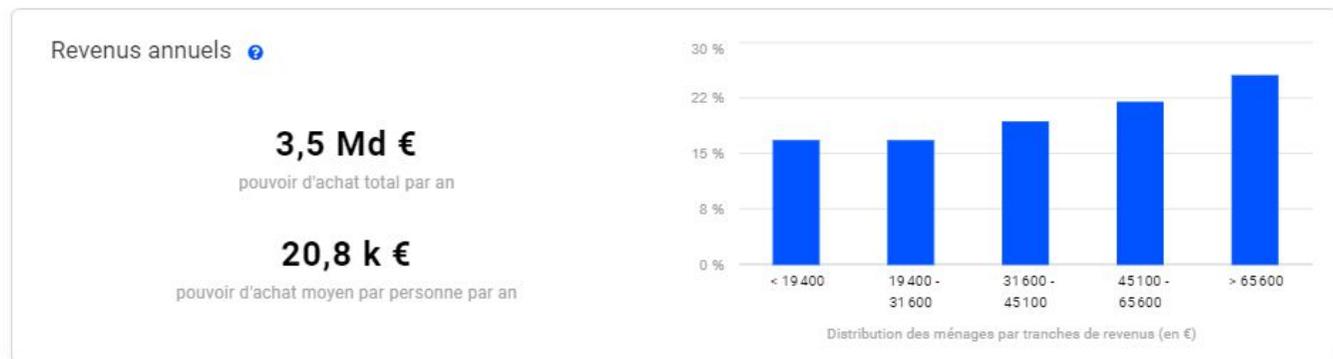
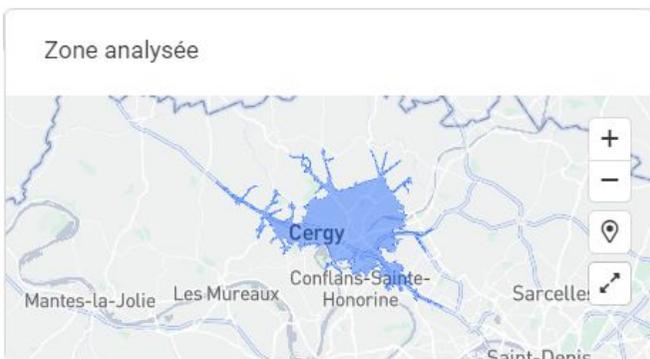
Population

8 500

habitants

ZONE DE CHALANDISE

à 15 mn en voiture



FIN DE LA PRÉSENTATION



ÉQUIPE QUI A PARTICIPÉ À CETTE ENQUÊTE



FABRICE CASTET

Responsable des transactions
chez GESTIL



STEPHANIE ATTARD

Responsable gestion locative
Chez GESTIL



FANNIE D'OLÉAC

Assistante location
chez GESTIL



NATHALIE D'HEUDIÈRES

Responsable service location
chez GESTIL

MERCI DE VOTRE PARTICIPATION