

Principauté de Monaco
Département des Finances et de l'Economie
Direction de l'Expansion Economique



OBSERVATOIRE de l'ECONOMIE

Commerce de détail 2008

Données 2008
Publication 2009



©Copyright 2010. Conformément à la loi n°491 du 24 novembre 1948 modifiée, sur la protection des œuvres littéraires et artistiques, toute reproduction, même partielle, sans autorisation préalable des autorités compétentes de la Principauté de Monaco, est interdite.

N°version	Date	Auteur	Description
1.0	27/07/09	JCS	version initiale
1.01	10/11/09	JCS	ajout études spécifiques, avant propos, méthodologie, annexes, corrections forme
1.02	17/11/09	JCS	rédaction section Généralités et tous commentaires afférents à l'étude.
	30/11/09	NM, CC, CM	relectures
1.03	01/12/09	JCS	corrections mineures
1.04	15/12/09	JCS, LG	corrections
1.05	09/02/10	JCS, LG, JV	corrections

1. AVANT PROPOS	6
1.1. NOTE DE LECTURE	6
1.2. NOTE PRELIMINAIRE	6
1.3. REVISION DE LA METHODE	7
1.4. LES DIMENSIONS.....	8
1.5. CARTE HEURISTIQUE (<i>MINDMAP</i>)	10
2. GENERALITES	12
2.1. OBJECTIF DU DOCUMENT.....	12
2.2. CONTEXTE GENERAL AU NIVEAU DU COMMERCE DE DETAIL.....	12
3. INDICATEURS GENERAUX	14
3.1. LES RESULTATS GLOBAUX	14
3.2. APPROCHE PAR SECTEUR D'ACTIVITE	18
3.3. APPROCHE GEOGRAPHIQUE	30
3.4. APPROCHE STRUCTURELLE	38
4. ETUDE SECTORIELLE : ALIMENTATION	52
5. ETUDE SECTORIELLE : EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	53
6. ETUDE SECTORIELLE : EQUIPEMENT DE LA MAISON	54
7. ETUDE SECTORIELLE : AUTOMOBILE	55
8. ETUDE SECTORIELLE : HYGIENE – SANTE – BEAUTE	56
9. ETUDE SECTORIELLE : PRESTATIONS DE SERVICES	57
10. ETUDE SECTORIELLE : LOISIRS, CULTURE ET SPORTS	58
11. ETUDE SECTORIELLE : VENTE HORS MAGASIN	59
12. ETUDE SECTORIELLE : HOTELLERIE RESTAURATION	60
13. ETUDE DE CAS : LE CENTRE COMMERCIAL DU METROPOLE	62
13.1. DONNEES GENERALES	62
13.2. LE METROPOLE EN CHIFFRES	62
14. ETUDES SPECIFIQUES	64
14.1. PRESENTATION.....	64
14.2. ETUDES SECTORIELLES DIVERSES	64
14.3. FOCUS SUR LES GRANDES SURFACES.....	64
ANNEXE A : MODE OPERATOIRE	67
ANNEXE B : GLOSSAIRE DES TERMES UTILISES ET DES ABREVIATIONS	71
ANNEXE C : COMPOSITION DES SECTEURS DU COMMERCE DE DETAIL EN TERME DE CLASSES NAF[1993]	73
ANNEXE D : COMPOSITION DES SECTEURS SERVANT DE BASE A LA SECTION DES ETUDES SPECIFIQUES DE L'OBSERVATOIRE EN TERME DE CLASSES NAF[1993] ..	77

1. Avant Propos

1.1. Note de lecture

Les divergences que le lecteur pourrait observer, au niveau du chiffres d'affaires du commerce de détail, entre l'Observatoire et le bulletin trimestriel de l'économie, tiennent à une différence au niveau de la sélection des codes NAF effectuée pour sélectionner les activités à partir desquelles les deux documents sont élaborés. À titre d'exemple, l'Observatoire du commerce de détail intègre le secteur de l'hôtellerie alors que ce dernier n'est pas intégré dans le commerce de détail mais fait l'objet d'une présentation à part dans le bulletin trimestriel.

1.2. Note préliminaire

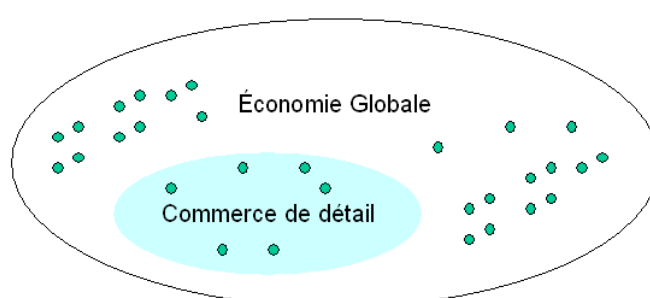


Schéma 1.1.a : Economie Globale & Commerce de Détail

Les commerces sont classés, entre autre, par leur **code DSEE**. Ce dernier se compose d'un *quadrigramme* (3 chiffres, 1 lettre, ex : 721Z) et d'un numéro séquentiel de taille variable. Le *quadrigramme*, également appelé *radical du code DSEE*, correspond au code qui permet d'identifier des classes d'activités au sein de la norme NAF[1993]. C'est l'exploitation des classes d'activités qui permet de réaliser des statistiques. À titre d'exemple, un établissement qui a pour radical 721Z réalise une activité principale classifiée dans le domaine du *Conseil et systèmes informatiques* selon la NAF[1993].

La sélection des établissements qui appartiennent au **Commerce de détail** se fait sur la base du radical de leur code DSEE à partir d'une liste des classes NAF[1993]¹. Ainsi, si le quadrigramme du code DSEE d'un établissement figure dans la liste constitutive du Commerce de détail alors l'établissement est sélectionné, sinon l'établissement est écarté de l'échantillon.

¹ Cf : Liste exhaustive des classes NAF[1993] constitutives du Commerce de détail (Annexe A).

1.3. Révision de la méthode

Les méthodes et les outils pour la réalisation de l'édition 2009 de l'Observatoire du Commerce de Détail (données 2008) ont été révisés.

Les données proviennent toujours des bases de données de la Direction des Services Fiscaux, du Service de l'Emploi et du Registre du Commerce et de l'Industrie.

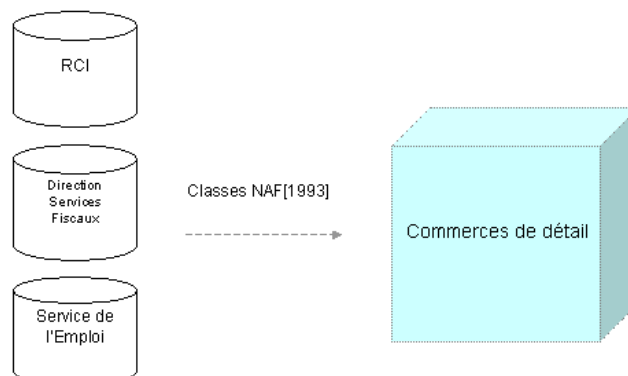


Schéma 1.2.a : Les sources d'information de l'Observatoire du Commerce de Détail

Une analyse des données sur les observatoires des années précédentes a été réalisée. Des méthodes d'analyse issues du domaine de l'informatique décisionnelle², ont été utilisées notamment, pour les approches multidimensionnelles.

Ainsi, le commerce de détail est constitué d'un groupe d'entreprises remarquables par les deux *mesures* suivantes, retenues systématiquement :

- ✓ Le Chiffre d'Affaires,
- ✓ Le nombre de salariés.

Ces mesures sont analysées selon trois *axes d'approche*³ (ou *dimension*) :

- ✓ Secteur d'activité,
- ✓ Approche géographique,
- ✓ Approche structurelle.

² désigne les moyens, les outils et les méthodes qui permettent de collecter, consolider, modéliser et restituer les données, matérielles ou immatérielles, d'une entreprise en vue d'offrir une aide à la décision et de permettre aux responsables de la stratégie d'entreprise d'avoir une vue d'ensemble de l'activité traitée.

³ La dimension du Temps n'est pas présentée puisque l'observatoire ne présente, en général, que les données d'une seule l'année

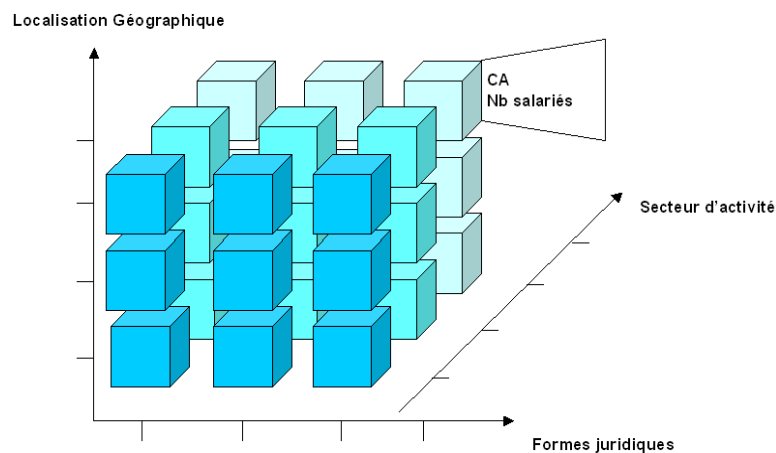


Schéma 1.2.b : Le cube de données du Commerce de Détail

1.4. Les dimensions

1.4.1. L'approche par secteur

Le terme de **secteur** qualifie un groupe dans lequel les établissements réalisent principalement la vente d'un produit, d'un bien de consommation particulier ou la production d'un service. Ainsi, nous distinguons les secteurs suivants :

- ✓ Alimentation
- ✓ Equipement de la maison
- ✓ Equipement de la personne
- ✓ Hôtellerie - Restauration
- ✓ Hygiène - Santé - Beauté
- ✓ Loisirs - Culture - Sports
- ✓ Prestations de services
- ✓ Secteur Automobile
- ✓ Vente hors magasin

Toutefois, dans la section relative aux *Etudes spécifiques*, il est fait référence à une notion de secteur qui est différente de celle exprimée ci-dessus et dont la portée est plus restrictive. Il s'agit notamment de :

- ✓ Hôtellerie,
- ✓ Restauration,
- ✓ Commerce de détail et d'habillement,
- ✓ Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie,
- ✓ Commerce de détail de biens d'occasion,
- ✓ Commerce de détail de la chaussure,
- ✓ Commerce de détail d'équipement du foyer,
- ✓ Coiffure,

- ✓ Commerce de détail de pains, pâtisserie et confiserie.

L'ensemble de ces secteurs agrège différentes classes NAF[1993]⁴.

1.4.2. L'approche géographique (localisation géographique)

Cette approche permet d'apprécier la répartition et la composition de l'appareil commercial sur le territoire. Ce dernier est cartographié par quartiers et par îlots (ou districts).

- ✓ Les quartiers retenus sont identiques à ceux utilisés lors du Recensement Général de la Population de 2008.
- ✓ Les îlots (ou districts) permettent de morceler davantage les quartiers afin de mieux affiner les observations.

L'exploitation de données économiques reposant sur une réalité géographique a permis de mettre en évidence des différences de périmètre au niveau des îlots. Un travail d'harmonisation du contenu de chaque îlot doit être mené entre les différents services administratifs pour une meilleure qualité statistique.

1.4.3. L'approche structurelle

Cette approche permet d'apprécier la structure du Commerce de détail sur la base des formes juridiques des différentes entités – personnes physiques ou personnes morales – de l'échantillon ainsi que leurs modes d'exploitation. Ainsi, au sein de l'échantillon, les catégories juridiques sont :

- ✓ AR : Artisan
- ✓ PP : Activité en Nom Personnel
- ✓ PR : Profession
- ✓ S.A.M. : Société Anonyme Monégasque
- ✓ S.A.R.L. : Société à Responsabilité Limitée
- ✓ S.C.A. : Société en Commandite par Actions
- ✓ S.C.S. : Société en Commandite Simple
- ✓ S.E. : Société Etrangère
- ✓ S.N.C. : Société en Nom Collectif

⁴ Cf : Composition des secteurs du commerce de détail en terme de classes NAF[1993] (Annexe C & D)

Les modes d'exploitation des différents commerces sont :

- ✓ Location Gérance
- ✓ L'exploitation directe du fait de sa propriété

1.5. Carte heuristique (Mindmap)

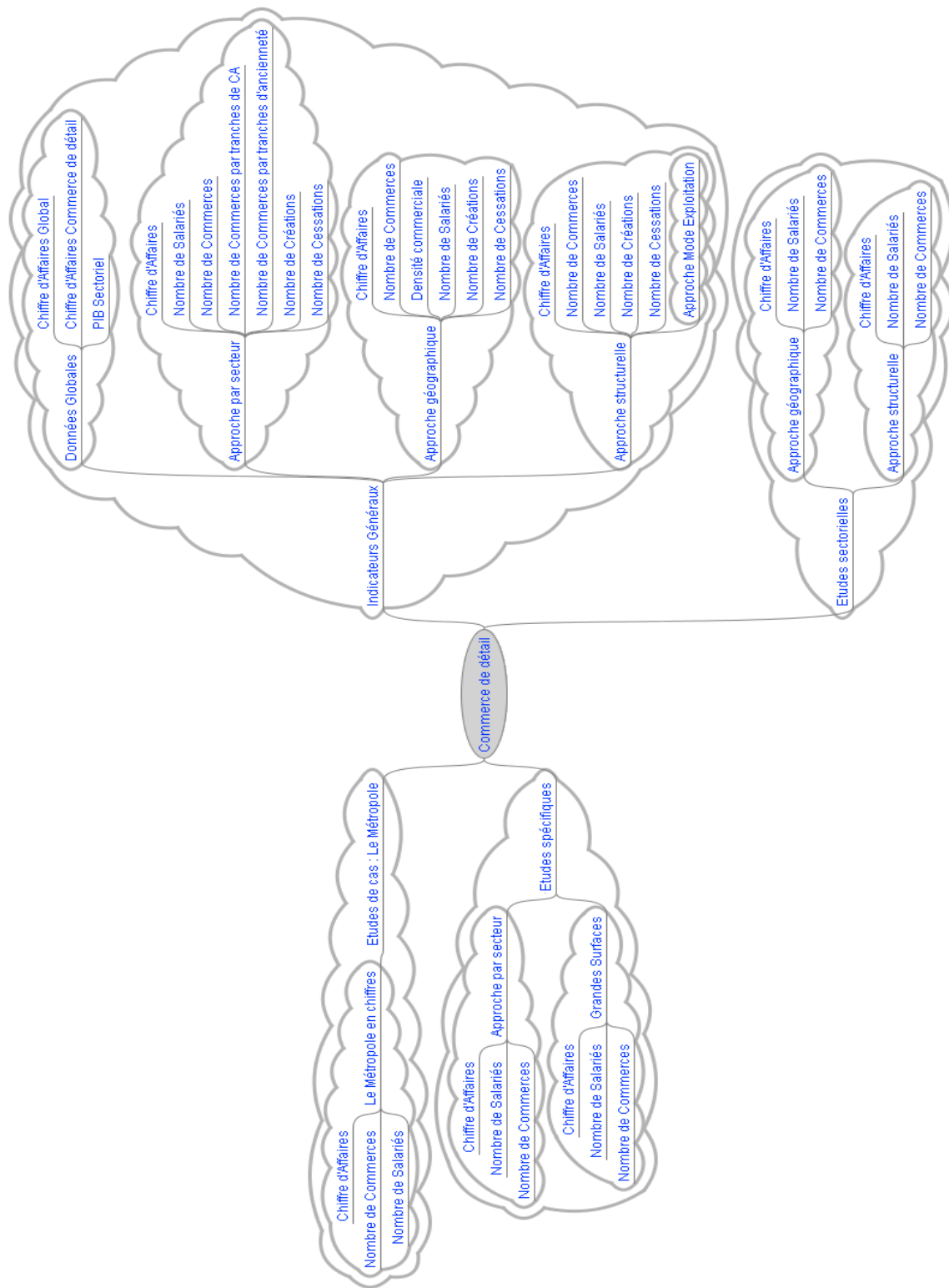


Schéma 1.4. a : Cartographie des informations

Ce schéma présente une cartographie des informations contenues dans l'observatoire et ce, de manière exhaustive. Outre le fait qu'il n'y a pas de perte d'information par rapport aux éditions précédentes, le champ de la problématique a été traité dans sa quasi totalité en fonction des dimensions retenues depuis la genèse du document. Seuls les croisements de dimensions non significatives ont été écartés.

Ainsi, l'observatoire du Commerce de détail présente trois parties :

Les **Indicateurs Généraux** appréhendent l'appareil commercial et ses résultats selon différentes dimensions,

Les **Études Sectorielles** présentent les résultats observés selon les deux autres dimensions (géographique et structurelle),

Les **Études Spécifiques** présentent des résultats globaux (CA, nombre de commerces et nombre de salariés) dans des secteurs particuliers et dans le domaine des Grandes Surfaces.

2. Généralités

2.1. Objectif du document

L'objectif de cet observatoire est de présenter une synthèse sur un des secteurs d'activité de l'économie monégasque : le **Commerce de détail**.

Ce dernier concerne la commercialisation de marchandises (biens ou services) et la réparation d'articles personnels ou domestiques. La commercialisation vise la clientèle des particuliers, indépendamment des quantités vendues, sans exclure la possibilité de vendre à des professionnels.⁵

La réalisation de cet objectif se fait par la mise en œuvre d'un mode opératoire présenté en annexe (cf. Annexe A. : Mode opératoire).

2.2. Contexte général au niveau du commerce de détail

Cette nouvelle édition de l'observatoire arrive d'une part dans une période de ralentissement économique observé à partir de la fin de l'année 2008 et d'autre part dans un contexte de changement structurel des formes juridiques des sociétés avec l'apparition des Sociétés à Responsabilité Limitée début 2007. Ce changement continue de produire ses effets en 2008 dans le secteur des créations d'entreprises, montrant ainsi l'attrait des investisseurs pour ce type de structure. Cependant, il faudra attendre quelques trimestres afin de se prononcer sur l'impact de ces nouvelles sociétés sur le commerce de détail.

Le Chiffre d'Affaires du Commerce de détail à Monaco en 2008, est de 1.6 Mds. euro. Il représente près de 10,5% du CA global de la Principauté et occupe la 6ème place dans le classement des activités économiques les plus génératrices de richesse en terme de P.I.B. en 2007.

La croissance du CA est nettement inférieure à celle observée à l'exercice précédent : 1.25% en 2008 contre 15.62% en 2007.

L'approche sectorielle montre une nette contraction du CA du secteur automobile de 33.6M€ par rapport à 2007 et une croissance plus modérée qu'auparavant dans les secteurs de l'hôtellerie-restauration, de l'équipement de la personne et de l'équipement de la maison.

L'approche géographique, révèle une prépondérance quantitative de l'appareil commercial dans le quartier de Monte-Carlo et de la Condamine. La dotation en commerces de détail,

⁵ Sources NAF[1993] rév.1

Généralités

dans le secteur de Monte-Carlo, montre dans sa composition la nette prédominance des commerces de détail d'habillement, d'horlogerie et de bijouterie sur les commerces de détail alimentaire sur éventaires et marchés. C'est ce qui distingue Monte-Carlo du quartier de la Condamine et confirme les orientations de la politique générale, décidée depuis plus d'un siècle, en ce qui concerne la spécialisation du quartier de Monte-Carlo dans le domaine du luxe.

Les centres commerciaux du Métropole et de Fontvieille occupent une place importante dans le CA du secteur et sa répartition géographique (hors automobile et hôtellerie-restauration).

L'approche structurelle confirme la prédominance des Sociétés Anonymes dans la gestion de volume de CA importants puisqu'elles réalisent 62% du total et emploient près de 60% de la population active du commerce de détail. Par ailleurs, elle illustre les effets de la mise en place de la Société à Responsabilité Limitée à Monaco en 2007 dont le nombre de créations est en augmentation de 140% par rapport à 2007 et ce, sans doute, au détriment de structures de type Activité en Nom Personnel (PP), Société en Commandite Simple (SCS) et Société en Nom Collectif (SNC). Deux ans après l'introduction des SARL, on observe un phénomène de mutation dans la structure de l'appareil commercial.

3. Indicateurs Généraux

3.1. Les résultats globaux

3.1.1. CA Global & CA Commerce de Détail

En 2008, le CA global de Monaco s'élève à près de 16.5 Mds. d'euros, celui du Commerce de détail à près de 1.6 Mds d'euros.

La part du Commerce de détail dans l'économie globale, en terme de CA, est de 10 %. Elle était de 11 % en 2007.

Entre 2007 et 2008, le taux de croissance du CA global est de près de 7 %, la croissance du Commerce de détail est de 1.25 %.

Malgré une baisse du rythme de croissance du CA du commerce de détail en 2008, la participation moyenne de ce secteur à l'économie globale (en terme de CA), est constante sur les onze derniers exercices (1998/2008), et est de l'ordre de 11%.^{6 7}

⁶ Le calcul de l'écart type du taux de participation du commerce de détail – en terme de CA – au sein de l'économie globale sur les onze dernières observations est égal à 0.008. L'écart type aurait été égal à 0.496 dans le cas d'une dispersion importante.

⁷ À titre indicatif, le taux de participation du secteur de l'industrie de transformation – en terme de CA – à l'économie globale sur la même période est de 8%.

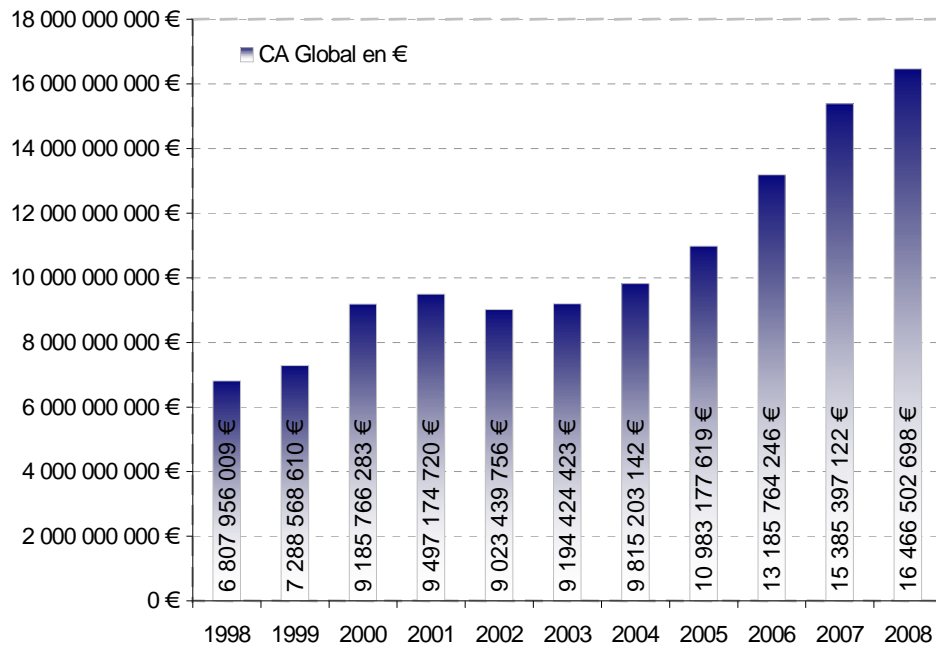


Schéma 3.1.1.a : CA Global

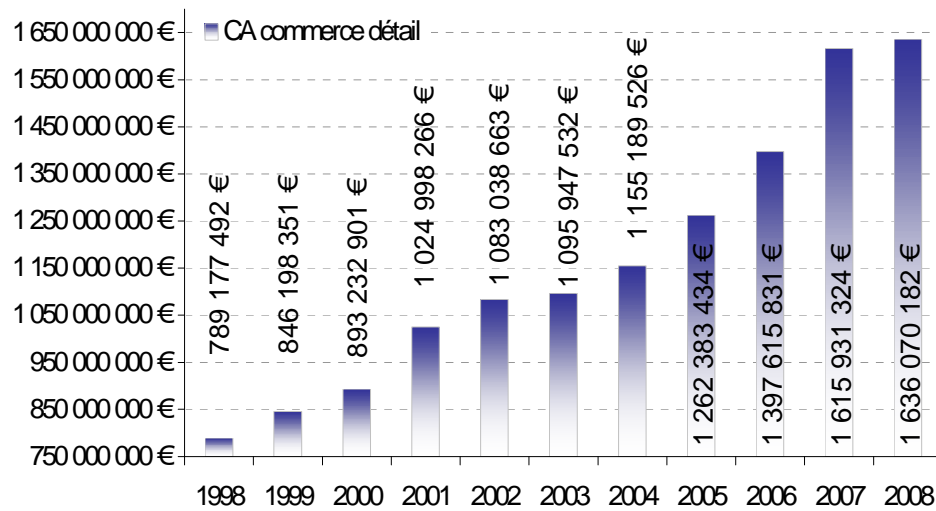


Schéma 3.1.1.b : CA Commerce de Détail

3.1.2. PIB Global & PIB du Commerce de Détail

En 2007, le secteur du commerce de détail occupait le 6^e rang de l'économie le plus générateur de richesse à Monaco.

En euro constant⁸, le PIB de ce secteur est de 302.5 M€, le montant du PIB Global étant de 3.8 Mds. euros. Ce secteur participe à près de 8 % au PIB Global tout comme le Commerce de gros.

⁸ Année de référence : 2000

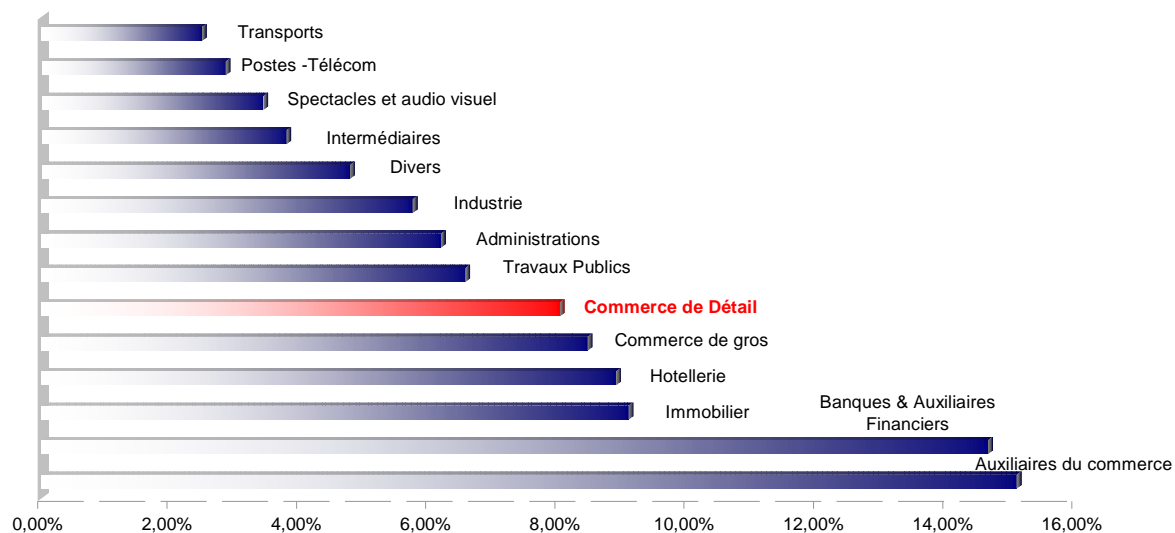


Schéma 3.1.2.a : Structure du PIB de Monaco [chiffres 2007]

3.2. Approche par secteur d'activité

3.2.1. CA du commerce de détail par secteur d'activité

Le commerce de détail est constitué de neuf secteurs. L'analyse de sa structure sur six ans permet d'observer un motif homogène avec une ventilation stable du CA et ce, indépendamment des variations enregistrées au cours du temps.⁹

Ainsi, la répartition suivante présente une ventilation moyenne du CA sur 6 ans :¹⁰

✓ Hôtellerie – Restauration	27,5 %
✓ Secteur Automobile	20 %
✓ Equipement de la personne	15 %
✓ Alimentation	14 %
✓ Loisirs - Culture - Sports	9 %
✓ Equipement de la maison	7,1 %
✓ Hygiène - Santé - Beauté	4,3 %
✓ Prestations de services	2,8 %
✓ Vente hors magasin	0,3 %

En 2008, la baisse du CA enregistrée par le secteur automobile (-33.6 M€) a été compensée par la faible croissance dans le domaine de l'hôtellerie-restauration (+11M€), équipement de la personne (+11.5M€) et la performance du secteur de l'équipement de la maison (+14.8 M€ ; +13.85%).

Sous cet effet, le marché présente un taux de croissance plus modéré (+1.25%) que celui observé en 2007 (+15.62%).

⁹ les valeurs des écarts types sectoriels varient de 0.04 à 1.88 alors que l'écart type pourrait être de 50 pour une dispersion maximale.

¹⁰ Ce modèle, élaboré à partir des profils colonnes, permet de comprendre l'influence de certains secteurs plutôt que d'autres sur le CA global.

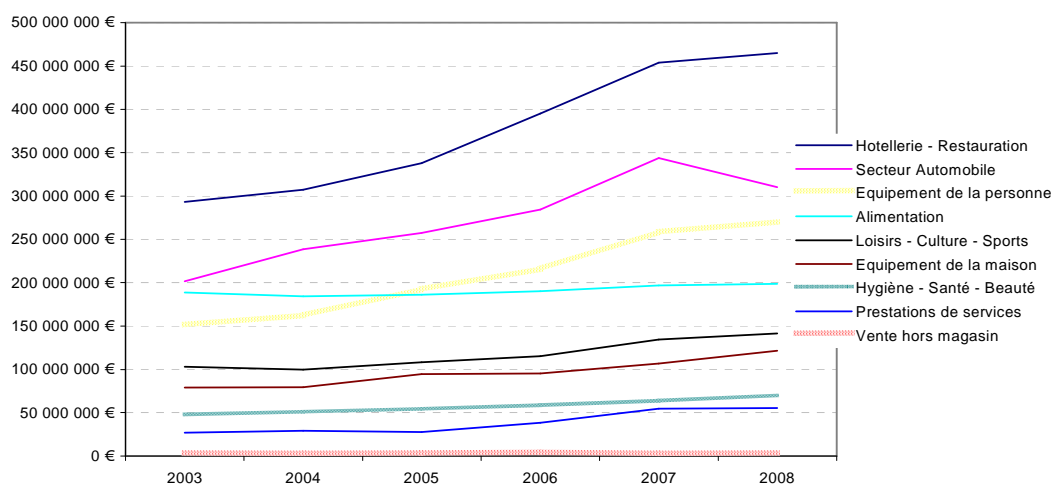
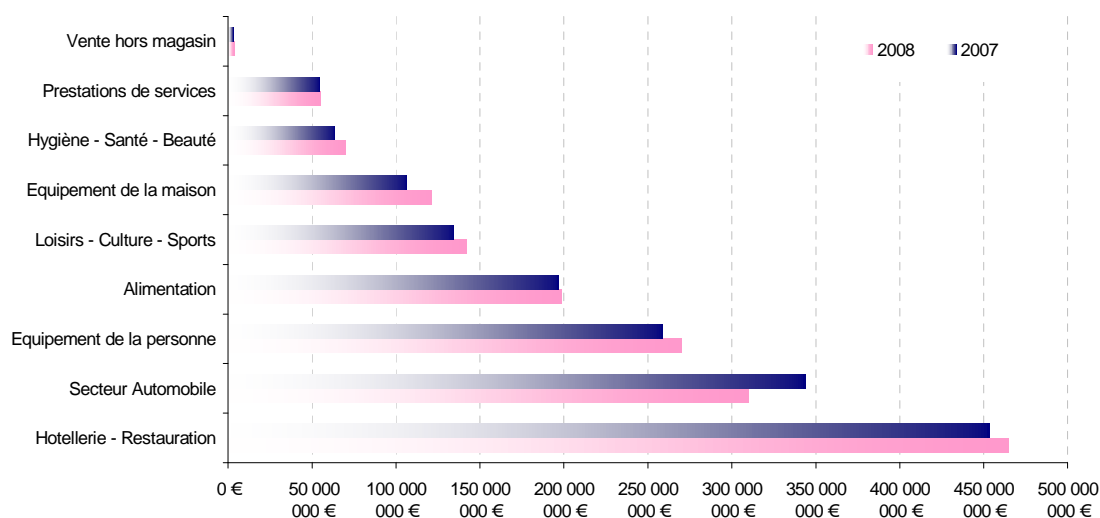


Schéma 3.2.1.a : CA Commerce de détail par secteur d'activité sur six années



	2007	2008
Hotellerie - Restauration	453 780 975 €	464 938 265 €
Secteur Automobile	343 870 445 €	310 249 223 €
Equipement de la personne	258 660 870 €	270 099 772 €
Alimentation	196 959 672 €	198 671 806 €
Loisirs - Culture - Sports	134 392 422 €	141 721 350 €
Equipement de la maison	106 679 090 €	121 459 411 €
Hygiène - Santé - Beauté	63 786 619 €	69 915 910 €
Prestations de services	54 558 556 €	55 258 613 €
Vente hors magasin	3 242 675 €	3 755 832 €
total	1 615 931 324 €	1 636 070 182 €

Schéma 3.2.1.b : CA Commerce de détail par secteur d'activité sur deux ans

3.2.2. Evolution des parts de marché par secteur d'activité sur deux ans

L'observation de la répartition des parts sectorielles de marché et les observations formulées au point précédent montrent que seul le secteur de l'automobile réduit sa part de manière significative.

3.2.3. Nombre d'établissements & Nombre de salariés par secteur d'activité

Le nombre d'établissements retenu pour élaborer ce document tient compte des établissements créés et radiés en cours d'exercice. Les établissements nouvellement créés en cours d'année trouvent naturellement leur place au sein du panel, et ce d'autant qu'ils ont potentiellement généré du CA. Les établissements radiés en cours d'exercice sont conservés afin de garder le bénéfice du CA qui aurait été généré dans ces commerces.

Les données traitées, dans cet observatoire, concernent 1195 établissements. On constate une augmentation de 17 unités de 2007 à 2008.¹¹

La population salariée, tous secteurs confondus, est de 44 736 personnes en 2008.¹² Celle du secteur du commerce de détail est de 11 100 personnes et a progressé de 171 emplois en 2008. Ce secteur occupe donc près d'un quart de la population ayant un emploi salarié.

¹¹ Cf. : Nombre d'établissements actifs pour l'exercice 2008 (cf. 3.2.7)

¹² Chiffres du Service de l'emploi

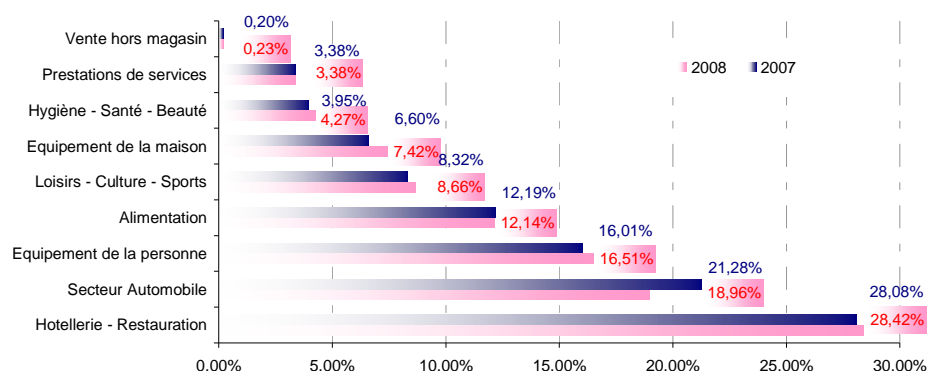


Schéma 3.2.2.a : Evolution des parts de marché par secteur d'activité sur deux ans

Schéma 3.2.3.a : Nombre d'établissements

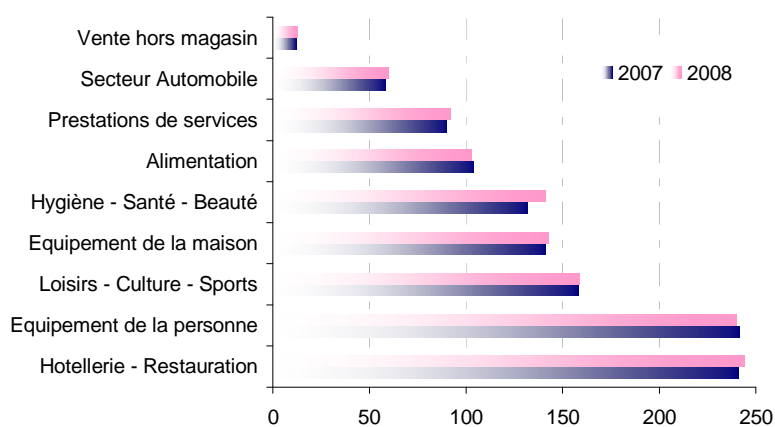
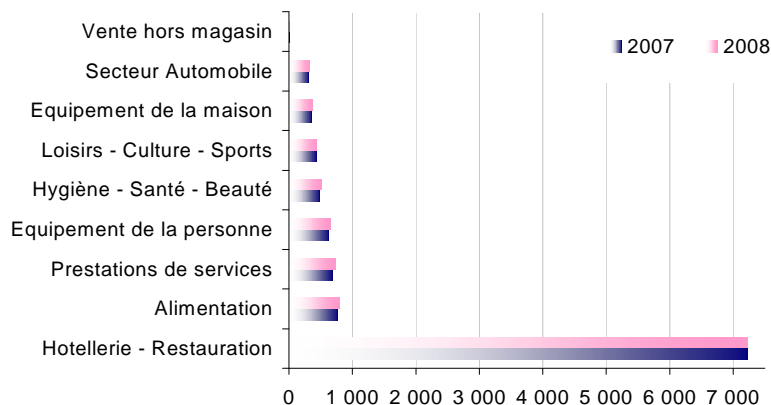


Schéma 3.2.3.b : Nombre de salariés



	Nombre d'établissements			Nombre de salariés		
	2007	2008	ecart	2007	2008	ecart
Alimentation	104	103	-0,96%	774	809	4,52%
Equipement de la maison	141	143	1,42%	364	379	4,12%
Equipement de la person	242	240	-0,83%	628	649	3,34%
Hotellerie - Restauration	241	244	1,24%	7 229	7 225	-0,06%
Hygiène - Santé - Beauté	132	141	6,82%	487	514	5,54%
Loisirs - Culture - Sports	158	159	0,63%	432	443	2,55%
Prestations de services	90	92	2,22%	683	730	6,88%
Secteur Automobile	58	60	3,45%	318	332	4,40%
Vente hors magasin	12	13	8,33%	14	19	35,71%
TOTAL	1 178	1 195	1,44%	10 929	11 100	1,56%

Schéma 3.2.3.c : Nombre d'établissements et nombre de salariés par secteur d'activité

3.2.4. Répartition du nombre de commerces par secteur

L'observation de la répartition sectorielle du nombre de commerces et son rapprochement avec celui présenté dans l'observatoire 2006 (édition 2007) montre que la structure du secteur du commerce de détail n'a pas changé significativement.

Quantitativement, la répartition est identique selon les secteurs du commerce de détail : on relève toujours une prédominance du secteur de l'hôtellerie-restauration et de l'équipement de la personne (environ 20% des commerces chacun et 40% du total du marché). Les secteurs des loisirs-culture-sports, équipement de la maison, hygiène-santé-beauté constituent, quant à eux, un second groupe (37% des commerces). Ensuite, les secteurs alimentaire, des prestations de service, de l'automobile et de vente hors magasin occupent environ 20% des commerces.

3.2.5. Nombre d'établissements par secteur d'activité et par tranche de CA

L'analyse de la structure du CA au sein de la population du commerce de détail permet de mettre en évidence que près de 70% des commerces réalisent un CA inférieur à 500k€ et que près de 82% un CA inférieur à 1M€. On observe qu'en 2006, cette dernière proportion était de 83.4% ce qui signifie que le nombre de commerces dont le CA est supérieur à 1M€, est en légère augmentation.

Seul le secteur automobile se distingue de cette règle, puisqu'on observe que 60% des commerces de ce segment réalisent un CA inférieur à 1 M€.

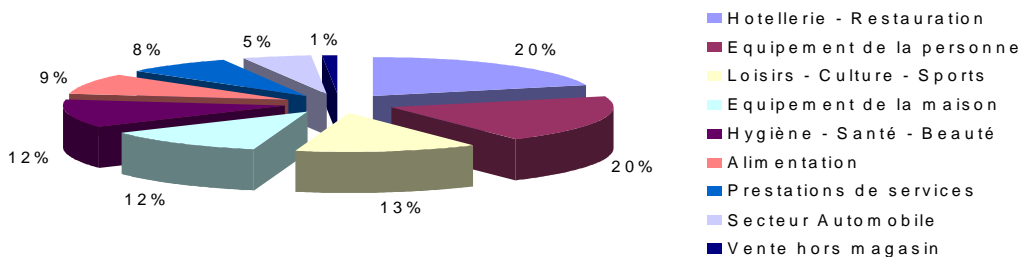


Schéma 3.2.4.a : Répartition des commerces par secteurs

	0 à 0,1	0,1 à 0,5	0,5 à 1	1 à 2	2 à 3
Alimentation	37	38	14	2	6
Equipement de la maison	56	47	14	12	7
Equipement de la personn	77	76	34	21	7
Hotellerie - Restauration	65	92	42	19	6
Hygiène - Santé - Beauté	58	49	18	11	0
Loisirs - Culture - Sports	62	65	11	7	7
Prestations de services	48	24	6	8	0
Secteur Automobile	20	11	5	3	2
Vente hors magasin	10	1	0	2	0
Total	433	403	144	85	35

	3 à 4	4 à 5	5 à 10	> 10	TOTAL
Alimentation	2	1	1	2	103
Equipement de la maison	3	0	2	2	143
Equipement de la personn	8	4	7	6	240
Hotellerie - Restauration	3	3	3	11	244
Hygiène - Santé - Beauté	3	0	1	1	141
Loisirs - Culture - Sports	2	0	4	1	159
Prestations de services	1	2	3	0	92
Secteur Automobile	2	3	4	10	60
Vente hors magasin	0	0	0	0	13
Total	24	13	25	33	1 195

Les tranches de CA sont exprimées en million d'Euro et la valeur limite de la tranche supérieure est exclue

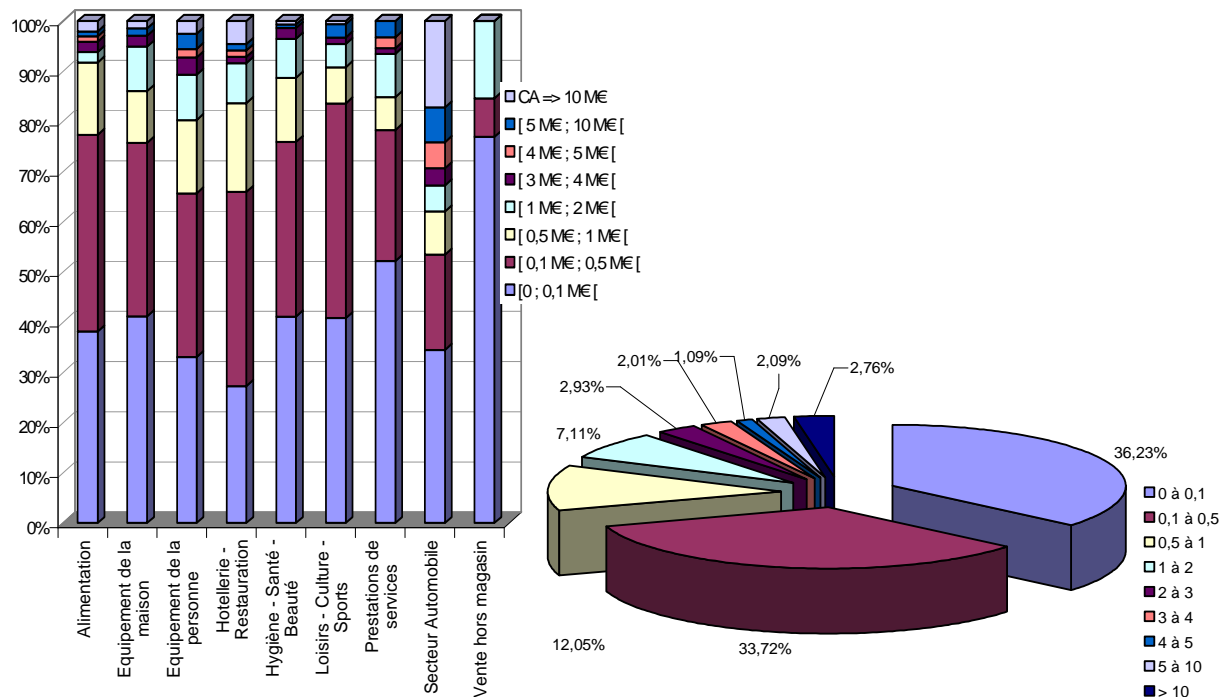


Schéma 3.2.5.a : Répartition du nombre d'établissements par tranche de CA

3.2.6. Nombre d'établissements par secteur d'activité et tranche d'ancienneté

L'ancienneté des établissements s'observe par une segmentation empirique. Cette segmentation contient 5 catégories :

- ✓ Tranche 1 : ancienneté inférieure à 5 ans
- ✓ Tranche 2 : ancienneté égale ou supérieure à 5 ans et inférieure à 10 ans
- ✓ Tranche 3 : ancienneté égale ou supérieure à 10 ans et inférieure à 15 ans
- ✓ Tranche 4 : ancienneté égale ou supérieure à 15 ans et inférieure à 20 ans
- ✓ Tranche 5 : ancienneté égale ou supérieure à 20 ans

Au sein d'une catégorie, le nombre d'établissements varie en fonction de trois paramètres¹³ :

- ✓ Les établissements qui intègrent la catégorie en raison de leur vieillissement et provenant de la tranche inférieure (pour la tranche 1 : en raison de leur création),
- ✓ Les établissements qui en sortent parce qu'ils sont radiés,
- ✓ Les établissements qui passent dans la tranche supérieure (à l'exception de la 5^e tranche) en raison de leur vieillissement.

En 5 ans, nous rappelons que l'appareil commercial s'est enrichi globalement de 46 établissements.¹⁴

Le graphe 3.2.6.c montre que l'appareil commercial en 2008 est caractérisé principalement par des établissements dont l'âge est inférieur à 10 ans (près de 46%) ou supérieur à 20 ans (26%).

Les graphes 3.2.6.a., 3.2.6.b., 3.2.6.c. et 3.2.6.d. montrent que la la tranche 2 diminue alors que toutes les autres augmentent sur une période de 5 ans.

Au sein de la tranche 1, les créations sur 5 ans ont masqué les cessations et le vieillissement des établissements (passage dans la catégorie supérieure). Le gain net sur 5 ans a été de 33 établissements. Cet accroissement traduit l'intensité de l'activité des créations sur cette période.¹⁵

¹³ La tranche 5 n'est soumise qu'aux deux premiers paramètres.

¹⁴ 1195 établissements 2008 – 1149 établissements 2004 = Gain de 46 établissements sur 5 ans.

¹⁵ Le gain net d'établissements est de 30 pour la tranche 5, 15 pour la tranche 4 et 8 pour la tranche 3. Le déficit d'établissements est de 40 pour la tranche 2.

Au sein de la tranche 2, le nombre des cessations et des établissements passants dans la catégorie supérieure est plus important que le nombre d'établissements provenant de la tranche 1.

Au sein des tranches 3, 4 et 5, le contingent d'établissements augmente en raison de l'effet dû au vieillissement des établissements de ces catégories. Le gain net sur 5 ans a été de 53 établissements. Il illustre le fait que les défaillances d'entreprises sont moins courantes pour les sociétés ayant une ancienneté supérieure à 10 ans.

L'observation des données 2008 (tableau 3.2.6.d.) montre que ce phénomène est valable pour tous les secteurs à l'exception du secteur de la vente hors magasin (ou vente par correspondance). En effet, les établissements classés dans la tranche 1 et 2 de ce secteur représentent près de 85% des observations. L'augmentation globale du nombre d'établissements pourrait être dû au développement de nouveaux moyens de vente par correspondance (internet).

Par ailleurs, dans le secteur des Prestations de services, nous observons une faible représentation des établissements dans les tranches d'ancienneté 3, 4 et 5 au bénéfice des tranches dont l'ancienneté des établissements est inférieure à 10 ans. Cette observation pourrait expliquer l'accroissement des nouvelles formes d'entreprises pour ce type d'activité au cours de ces dernières années.

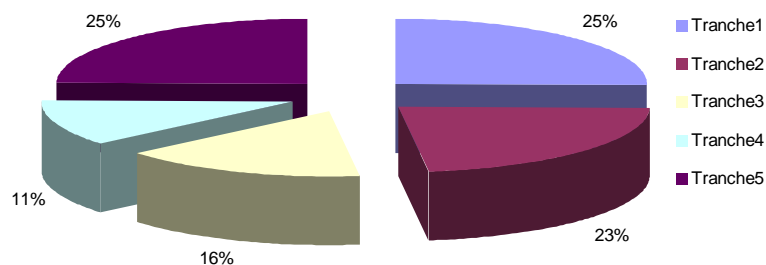


Schéma 3.2.6.a : Répartition du nombre d'établissements par tranche d'ancienneté
[données 2004]

	Tranche1	Tranche2	Tranche3	Tranche4	Tranche5
Hotellerie - Restauration	63	46	35	32	53
Alimentation	22	28	18	7	30
Prestations de services	18	23	12	9	10
Equipement de la personn	51	66	36	31	58
Hygiène - Santé - Beauté	39	29	16	19	26
Loisirs - Culture - Sports	35	31	29	16	46
Equipement de la maison	40	28	29	13	42
Secteur Automobile	14	11	6	4	18
Vente hors magasin	7	1	0	0	2
Total	289	263	181	131	285

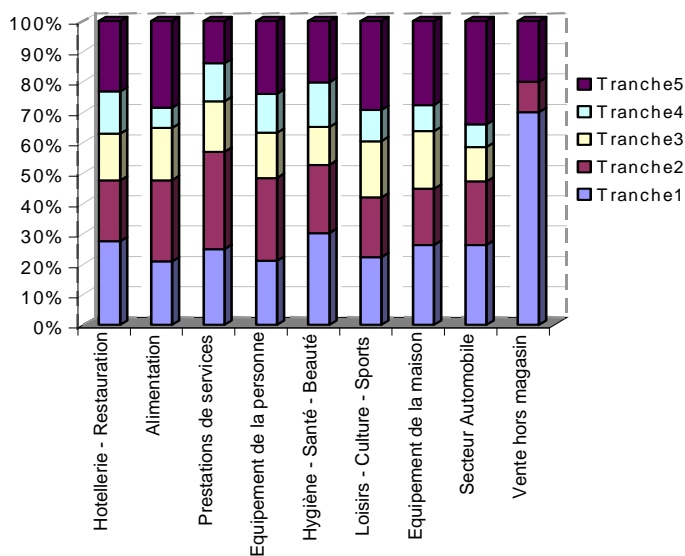


Schéma 3.2.6.b : Répartition du nombre d'établissements par tranche d'ancienneté et par secteur d'activité
[données 2004]

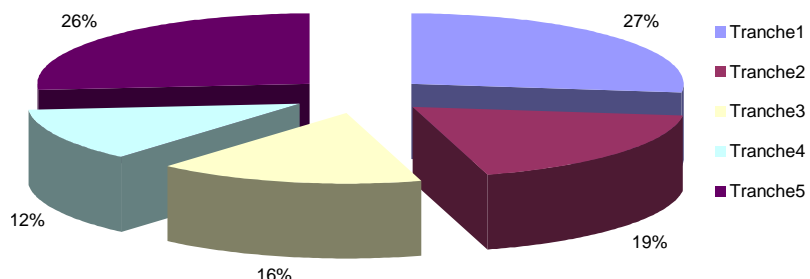


Schéma 3.2.6.c : Répartition du nombre d'établissements par tranche d'ancienneté
[données 2008]

	Tranche1	Tranche2	Tranche3	Tranche4	Tranche5
Hotellerie - Restauration	79	39	34	25	67
Alimentation	16	21	19	12	35
Prestations de services	35	24	16	9	8
Équipement de la personne	52	45	43	31	69
Hygiène - Santé - Beauté	41	31	24	15	30
Loisirs - Culture - Sports	42	23	21	30	43
Équipement de la maison	38	25	21	17	42
Secteur Automobile	11	12	11	7	19
Vente hors magasin	8	3	0	0	2
Total	322	223	189	146	315

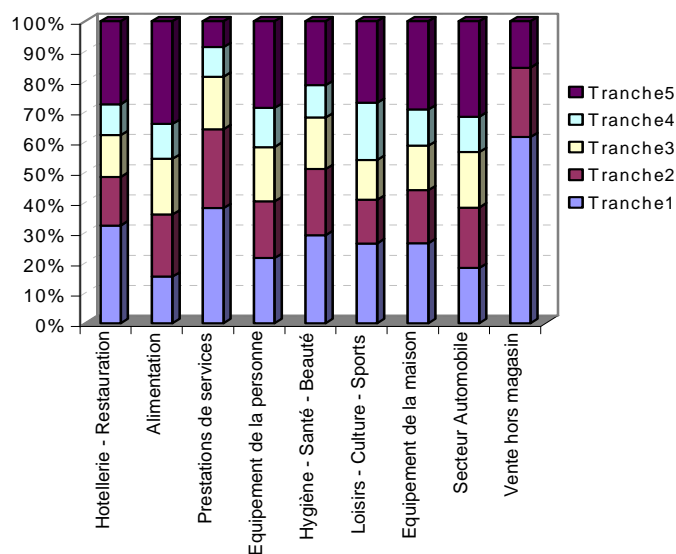


Schéma 3.2.6.d : Répartition du nombre d'établissements par tranche d'ancienneté et par secteur d'activité
[données 2008]

3.2.7. Nombre de créations et cessations par secteur d'activité

Le Taux de croissance global au niveau des **créations** est de (+14%).

Les créations connaissent une baisse de régime pour l'année 2008 dans le domaine de l'équipement de la maison et celui des loisirs-culture-sports mais une croissance à trois chiffres notable dans les domaines de l'automobile et de la vente hors magasin (+200%).

Le Taux de croissance global au niveau des **cessations** est de (+54%)

Les cessations diminuent en 2008 dans les domaines de l'équipement de la personne, de l'alimentaire et du secteur automobile. En revanche, le rythme des cessations s'accélère dans les domaines de l'hygiène-santé-beauté, équipement de la maison et surtout de l'hôtellerie-restauration.

Malgré ce, nous constatons que l'indice de remplacement est positif (+34) et que, par voie de conséquence, l'appareil commercial a plutôt tendance à s'étoffer.¹⁶

Le nombre d'établissements présenté traditionnellement dans l'Observatoire du commerce de détail intègre les créations et les cessations survenues en cours d'exercice. Cette relation est formalisée de la manière suivante :

$$\begin{aligned} NbCommercesTotal_N &= \\ NbCommercesInitial_N + NbCréations_N + NbCessations_N & \end{aligned} \quad (1)$$

Posons que le Nombre de Commerces Final d'une année n (noté $NbCommercesFinal_n$) est égal au nombre de commerces en fin d'exercice. Ce nombre est formalisé de la manière suivante :

$$NbCommercesFinal_N = NbCommercesInitial_N + NbCréations_N \quad (2)$$

Il s'ensuit que $NbCommercesFinal_N = NbCommercesTotal_N - NbCessations_N$ (3)

Ainsi, par application de la relation (3) pour l'année 2008, le **nombre d'établissements final en 2008 est de 1124** :

$$NbCommercesFinal_{2008} = 1195 - 71 \equiv 1124$$

¹⁶ La notion d'indice de remplacement sera expliqué au point 3.3.5. Nombre de créations et cessations par quartier

	nb créations			nb cessations		
	2007	2008	ecart	2007	2008	ecart
Alimentation	5	6	20,00%	5	4	-20,00%
Équipement de la maison	7	12	71,43%	2	6	200,00%
Équipement de la personn	23	14	-39,13%	9	8	-11,11%
Hôtellerie - Restauration	25	27	8,00%	9	20	122,22%
Hygiène - Santé - Beauté	9	12	33,33%	4	13	225,00%
Loisirs - Culture - Sports	13	12	-7,69%	9	12	33,33%
Prestations de services	7	13	85,71%	6	7	16,67%
Secteur Automobile	2	6	200,00%	1	0	-100,00%
Vente hors magasin	1	3	200,00%	1	1	0,00%
TOTAL	92	105	14,13%	46	71	54,35%

Schéma 3.2.7.a : Nombre de créations et cessations par secteur d'activité

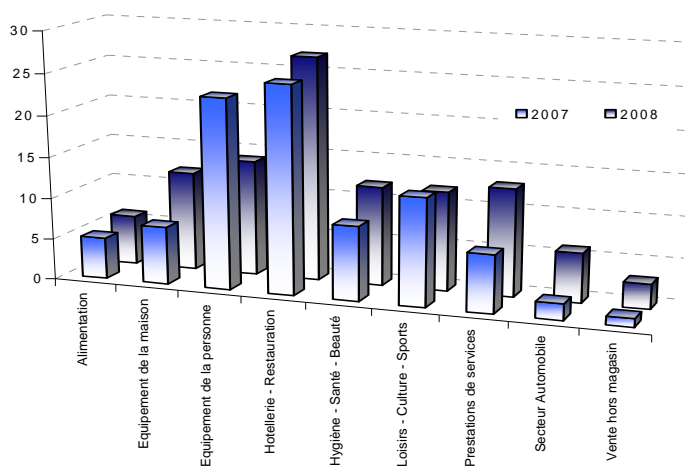


Schéma 3.2.7.b : Variation des créations par secteur d'activité

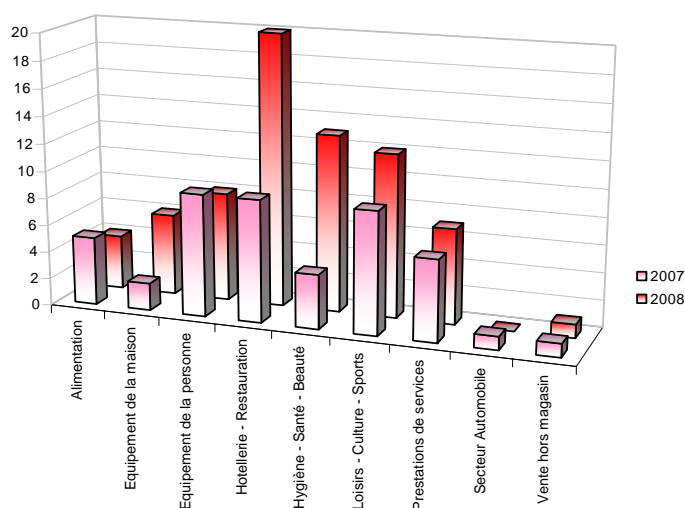


Schéma 3.2.7.c : Variation des cessations par secteur d'activité

3.3. Approche géographique

3.3.1. CA du Commerce de Détail par quartier

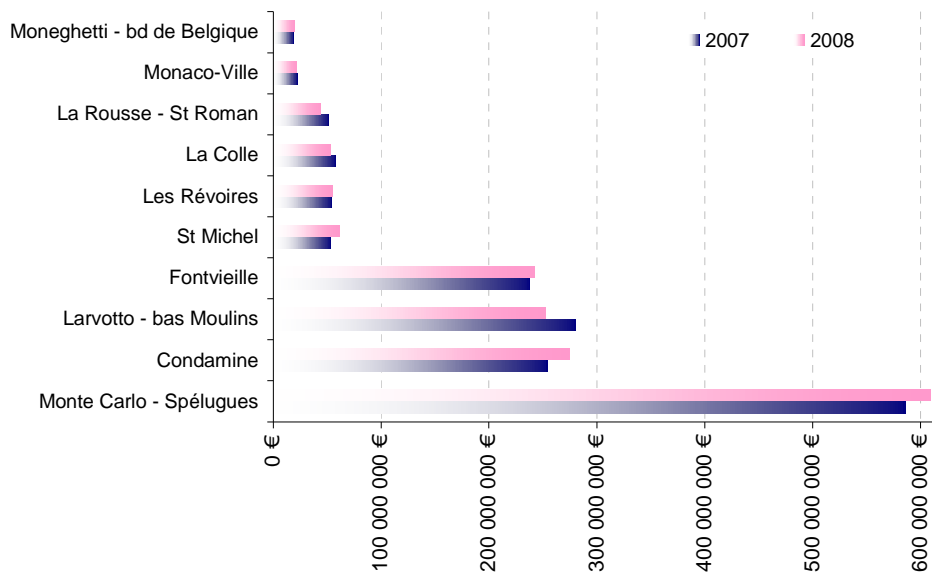
Sur la base de la segmentation du territoire monégasque du Recensement Général de la Population 2008, nous rappelons que Monaco est divisé en dix quartiers :

- ✓ Monte Carlo – Spélugues,
- ✓ Condamine,
- ✓ Larvotto - bas Moulins,
- ✓ Fontvieille,
- ✓ St Michel,
- ✓ Les Révoires,
- ✓ La Colle,
- ✓ La Rousse - St Roman,
- ✓ Monaco-Ville,
- ✓ Moneghetti - bd de Belgique.

Malgré une augmentation globale de 20M€ du CA du Commerce de détail en 2008, par rapport à 2007, on observe que certains quartiers voient leur CA diminuer. C'est la première fois que cette situation se produit dans ces proportions depuis 2004. Ainsi, les quartiers du Larvotto, des Révoires, de la Colle et des Moneghetti enregistrent une diminution totale de leur CA de 39,3 M€. Les autres quartiers ont un CA qui progresse au total de 59.3 M€.

Sur cinq ans, le CA du Commerce de détail progresse de 41.6% de manière globale et les quatre quartiers porteurs du Commerce de détail (Monte-Carlo, la Condamine, le Larvotto et Fontvieille)¹⁷, réalisent une croissance de 34%.

¹⁷ Ces quartiers génèrent 84% du CA global du Commerce de détail (observation sur 5 ans).



	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	585 957 423 €	609 639 911 €
Condamine	254 378 682 €	274 731 401 €
Larvotto - bas Moulins	279 772 236 €	252 573 456 €
Fontvieille	237 922 670 €	242 705 061 €
St Michel	53 255 196 €	61 961 077 €
Les Révoires	54 328 659 €	54 907 362 €
La Colle	57 463 067 €	53 134 312 €
La Rousse - St Roman	51 264 173 €	44 460 136 €
Monaco-Ville	22 436 251 €	21 467 150 €
Moneghetti - bd de Belgique	19 152 967 €	20 490 316 €
Total	1 615 931 324 €	1 636 070 182 €

Schéma 3.3.1.a : CA Commerce de Détail par quartier

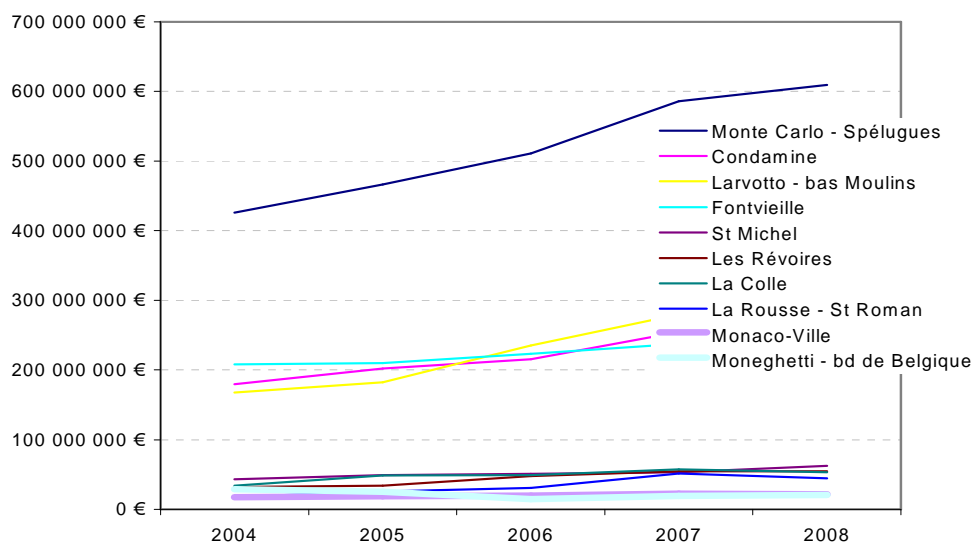
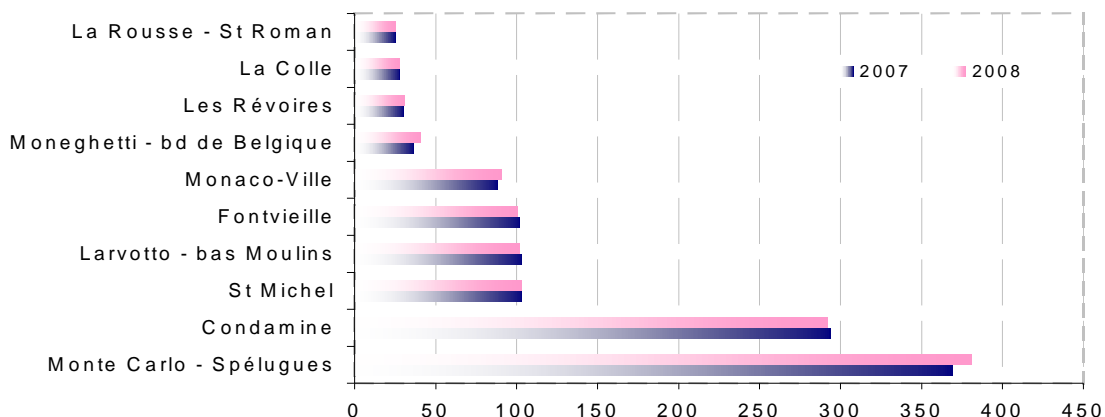


Schéma 3.3.1.b : CA Commerce de détail par quartier sur cinq ans

3.3.2. Nombre de commerces par quartier

Les quartiers où l'appareil commercial est le plus important sont : Monte-Carlo et la Condamine (respectivement 32% et 24%). Ces deux quartiers rassemblent plus de la moitié des établissements (56%).

Six quartiers (Monte-Carlo, la Condamine, Larvotto, Saint-Michel, Fontvieille et Monaco-Ville) concentrent près de 90% des établissements.



	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	369	381
Condamine	294	292
St Michel	103	103
Larvotto - bas Moulins	103	102
Fontvieille	102	101
Monaco-Ville	88	91
Moneghetti - bd de Belgique	36	41
Les Révoires	30	31
La Colle	28	28
La Rousse - St Roman	25	25
Total	1 178	1 195

Schéma 3.3.2.a : Nombre de commerces par quartier sur deux ans

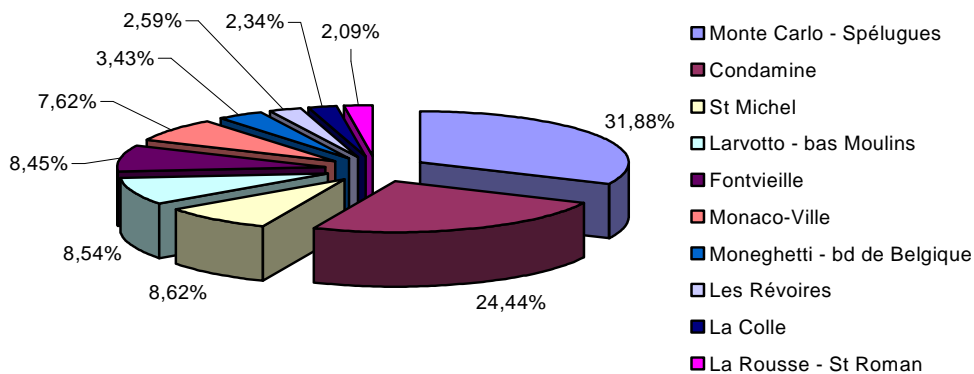


Schéma 3.3.2.b : Répartition des commerces par quartier

3.3.3. Densité commerciale par quartier

La **densité commerciale** exprime le nombre de commerces pour 1000 habitants. C'est la répartition de la population par quartiers issue du Recensement Général de la Population 2008 qui est ici utilisée.¹⁸

Le quartier où la concentration de commerce est la plus forte demeure le quartier de Monte-Carlo. En revanche, par rapport aux données 2006, Monaco-Ville occupe la seconde position du fait de l'augmentation du nombre de commerces (+3 commerces) associée à une baisse de la population résidente dans ce quartier (moins 59 personnes).

3.3.4. Nombre de salariés par quartier

La répartition géographique de la population salariée montre que trois quartiers regroupent 80% des salariés à Monaco :

- ✓ Le quartier de Monte-Carlo (55% de l'ensemble des salariés)
- ✓ Le quartier de Fontvieille (14% de l'ensemble des salariés)
- ✓ Le quartier de la Condamine (13% de l'ensemble des salariés)

¹⁸ C'est la raison pour laquelle la valeur de la densité commerciale par quartier peut présenter des différences avec les valeurs présentées dans l'Observatoire du Commerce de détail 2006. Ce dernier exploitait les données du Recensement Général de la Population de 2000.

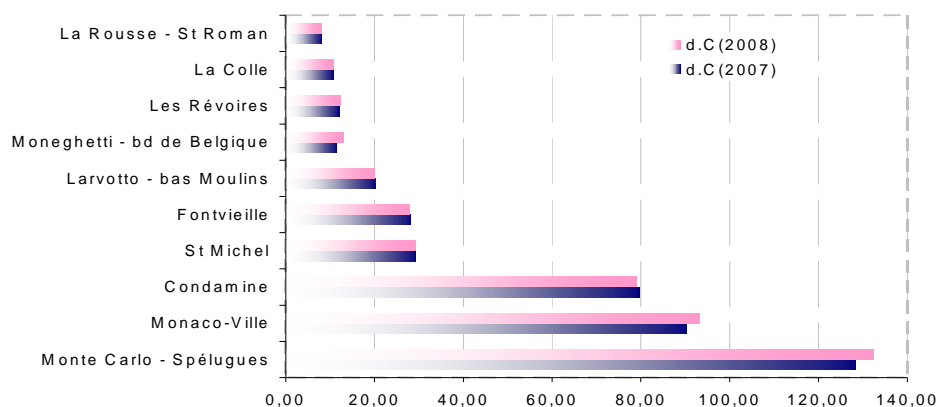


Schéma 3.3.3.a : Densité commerciale par quartier

	2007	densité	2008	densité
01 Monte Carlo - Spélugues	369	128,39	381	132,57
04 Condamine	294	79,59	292	79,05
10 St Michel	103	29,27	103	29,27
03 Larvotto - bas Moulins	103	20,23	102	20,04
06 Fontvieille	102	28,32	101	28,04
05 Monaco-Ville	88	90,26	91	93,33
09 Moneghetti - bd de Belgique	36	11,50	41	13,09
08 Les Révoires	30	12,03	31	12,43
07 La Colle	28	10,66	28	10,66
02 La Rousse - St Roman	25	8,06	25	8,06
Total	1 178		1 195	

Schéma 3.3.3.b : Tableau récapitulatif

	2007	2008	écart
Monte Carlo - Spélugues	6 236	6 115	-1,94%
Fontvieille	1 470	1 528	3,95%
Condamine	1 326	1 418	6,94%
Larvotto - bas Moulins	904	992	9,73%
St Michel	431	463	7,42%
Monaco-Ville	188	187	-0,53%
Moneghetti - bd de Belgique	126	155	23,02%
Les Révoires	98	89	-9,18%
La Rousse - St Roman	79	79	0,00%
La Colle	71	74	4,23%
Total	10 929	11 100	1,56%

Schéma 3.3.4.a : Nombre de salariés par quartier

3.3.5. Nombre de créations et cessations par quartier

Les résultats au niveau global sont identiques à ceux formulés au point 3.2.7. dans l'approche par secteur d'activité.

Outre l'observation de l'augmentation du nombre de créations (+14%) et de l'accélération du nombre de cessations (+54%) par rapport aux données 2007, un nouvel indicateur destiné à mieux cerner les mouvements des créations-cessations sur l'exercice 2008 est présenté.

Il s'agit de l'*indice de remplacement* qui est la différence (dans un quartier ou dans un domaine particulier) entre le nombre de créations et le nombre de radiations.

- ✓ Un indice de remplacement négatif se traduit par une perte sèche de commerces,
- ✓ Un indice de remplacement nul traduit que les créations ont équilibré les radiations et que le stock de commerces ne varie pas,
- ✓ Un indice de remplacement positif traduit que le nombre de commerces a augmenté.

Au niveau global (tous secteurs confondus), l'indice de remplacement est égal à 34 ce qui conforte les conclusions du point 3.2.7.. Il est nul pour trois quartiers (les Révoires, la Colle et Saint Roman) et positif pour les autres quartiers.

De plus, l'analyse du turnover¹⁹ par quartier montre un turnover important pour le quartier des Révoires (+19%)²⁰ et de Monaco-Ville (+11%). Il est de 7% pour la Colle et 4% pour Saint Roman.

Ainsi, pour les quartiers des Révoires, la Colle et Saint Roman, l'appareil de commerces actifs est demeuré quantitativement identique, les créations ont compensé les radiations.²¹

¹⁹ Formule du turnover : $\text{turnover} = \frac{\text{NbCessations}}{\text{NbCommerces}} * 100$

²⁰ Exemple d'application de la formule du turnover pour le quartier des Révoires :

$$\text{turnover}_{\text{Révoires}} = \frac{\text{NbCessations}}{\text{NbCommerces}} * 100 = \frac{6}{31} * 100 = 19 \%$$

²¹ Il serait intéressant de vérifier l'indice de remplacement de manière sectorielle et géographique afin de voir si il y a une transformation de l'appareil commercial au niveau des quartiers.

	nb créations			nb cessations			indice de remplacement	turnover
	2007	2008	ecart	2007	2008	ecart		
Monte Carlo - Spélugues	30	28	-6,67%	13	19	46,15%	9	5%
Condamine	21	30	42,86%	13	18	38,46%	12	6%
Larvotto - bas Moulins	4	8	100,00%	2	5	150,00%	3	5%
Fontvieille	7	6	-14,29%	6	3	-50,00%	3	3%
St Michel	11	9	-18,18%	5	7	40,00%	2	7%
Les Révoires	5	6	20,00%	3	6	100,00%	0	19%
La Colle	2	2	0,00%	1	2	100,00%	0	7%
La Rousse - St Roman	6	1	-83,33%	0	1	N/A	0	4%
Monaco-Ville	5	12	140,00%	3	10	233,33%	2	11%
Moneghetti - bd de Belgique	1	3	200,00%	0	0	N/A	3	0%
Total	92	105	14,13%	46	71	54,35%	34	6%

Schéma 3.3.5.a. : Nombre de créations et cessations par quartier

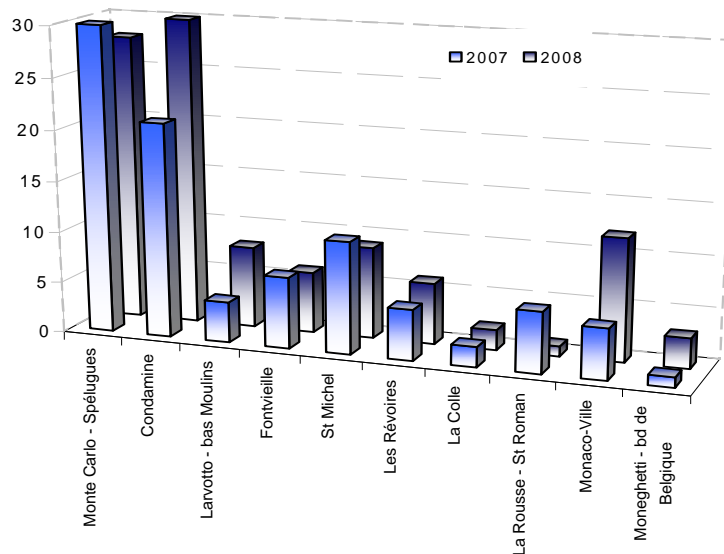


Schéma 3.3.5.b. : Variation des créations par quartier

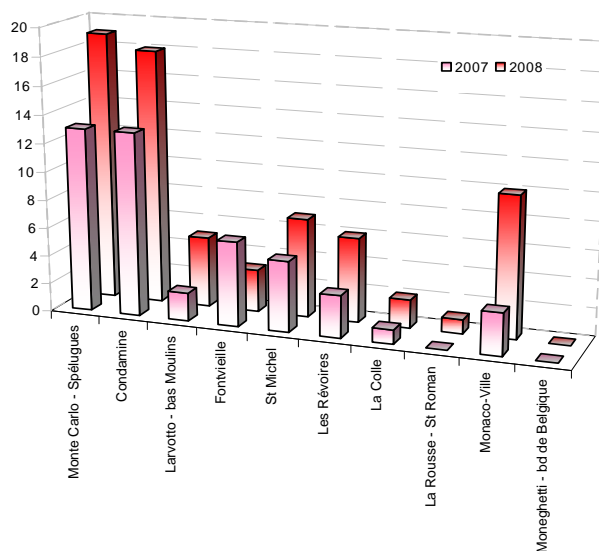


Schéma 3.3.5.c. : Variation des cessations par quartier

3.4. Approche structurelle

3.4.1. CA par forme juridique

Cette approche présente les résultats des établissements pour les **formes juridiques** retenues dans le cadre de l'étude du commerce de détail. Ces formes juridiques sont :

- ✓ les **Sociétés Anonymes Monégasques** (S.A.M.),
- ✓ les **Activités en Nom Personnel** (P.P.),
- ✓ les **Sociétés en Nom Collectif** (S.N.C.),
- ✓ les **Sociétés en Commandite Simple** (S.C.S.),
- ✓ les **Sociétés à Responsabilité Limitée** (S.A.R.L.)²²,
- ✓ les **Sociétés Etrangères** (S.E.),
- ✓ les **Professions** (P.R.),
- ✓ les **Artisans** (AR.)

L'analyse du **CA structurel** sur une période quinquennale, renforcée par le calcul des écarts types, montre que le CA issu des professions²³ et des artisans²⁴ n'influence pas significativement le CA du commerce de détail. Ce dernier, en revanche, se compose à hauteur de 96% de quatre types de structures : SAM, PP, SNC et SCS. En volume et en 2008, cela représente 1.5 Mds. euro. Parmi la structure la plus génératrice de CA, nous retrouvons la SAM qui représente à elle seule près de 61% du CA.

Par ailleurs, nous observons une amplification de la progression du CA produit au niveau des S.A.R.L. (+182%). Ce phénomène est lié à l'apparition de cette forme juridique en 2007 et de son développement constant depuis cette date.

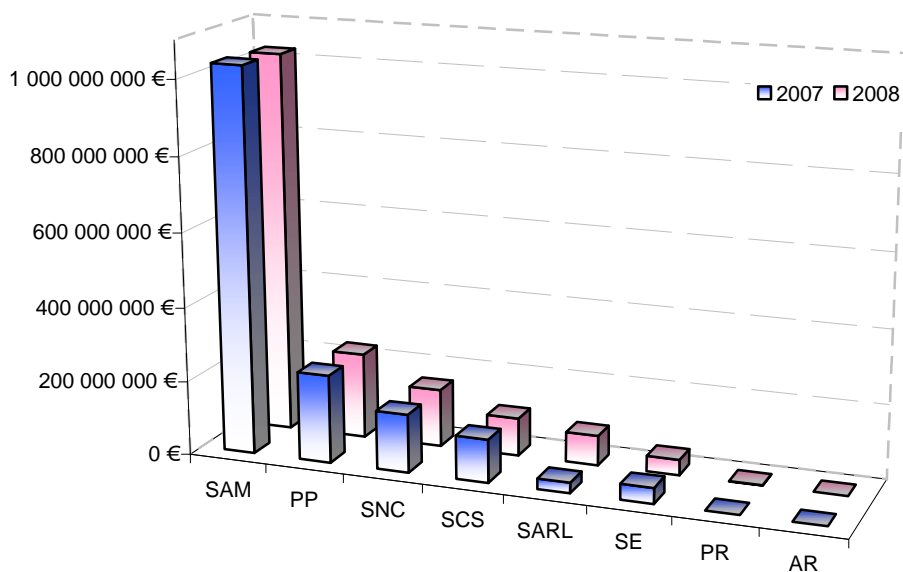
Enfin, on note qu'il n'existe plus de Sociétés en Commandite par Actions (S.C.A.) dans le secteur du Commerce de détail depuis 2007.²⁵

²² Cette forme juridique a été introduite en date du 08 janvier 2007 (loi 1.331)

²³ Taux de participation au CA global : 0.58‰ , $\sigma = 0.15\%$

²⁴ Taux de participation au CA global : 0.04‰ , $\sigma = 0.02\%$

²⁵ Sur la période 2006-2007, il n'existait que deux structures qui possédaient six établissements et employaient cinq salariés.



	C A		écart
	2007	2008	
SAM	1 034 497 727 €	1 026 452 802 €	-0,78%
PP	237 175 574 €	230 177 180 €	-2,95%
SNC	156 838 825 €	155 103 143 €	-1,11%
SCS	116 127 967 €	101 853 224 €	-12,29%
SARL	28 344 775 €	79 931 121 €	182,00%
SE	42 376 742 €	41 788 566 €	-1,39%
PR	542 280 €	744 482 €	37,29%
AR	27 434 €	19 664 €	-28,32%
total	1 615 931 324 €	1 636 070 182 €	1,25%

Schéma 3.4.1.a. : CA par forme juridique

3.4.2. Nombre de commerces par forme juridique

La forme d'exploitation la plus répandue dans le Commerce de détail est l'Activité en Nom Personnel (PP) (55%) devant la Société Anonyme (SAM) (19%) Ces deux formes juridiques regroupent près du $\frac{3}{4}$ des commerces.

Depuis deux ans, nous constatons que la forme d'implantation privilégiée des investisseurs est la S.A.R.L. puisque leur nombre s'est accru de 160%. Cette augmentation est le fait de créations de nouvelles structures et de transformations d'établissements ayant une structure juridique différentes de la SARL (ex. : SCS, PP, AR, SCA).

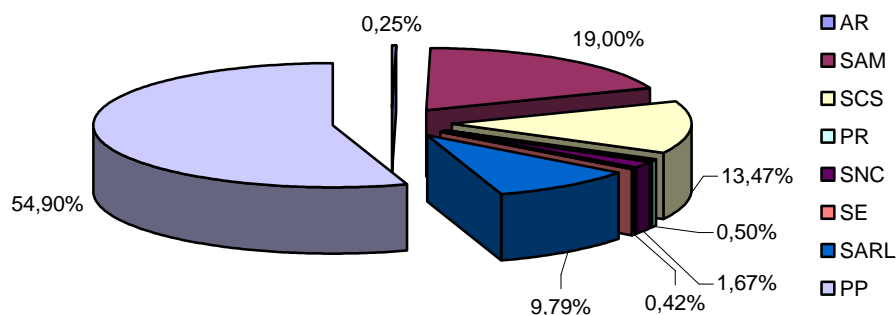


Schéma 3.4.2.a. : Répartition des commerces par forme juridique 2008

	2007	2008	écart
AR	2	3	50,00%
SAM	224	227	1,34%
SCS	192	161	-16,15%
PR	6	6	0,00%
SNC	26	20	-23,08%
SE	6	5	-16,67%
SARL	45	117	160,00%
PP	677	656	-3,10%
total	1 178	1 195	1,44%

Schéma 3.4.2.b. : Tableau récapitulatif du nombre de commerces par forme juridique

3.4.3. Nombre de salariés par forme juridique

L'observation de la répartition structurelle de la population salariée sur cinq ans montre que l'essentiel de cette population est concentrée au niveau des SAM (67%), des PP (16%), des SCS (9%) et des SNC (5%). De plus, au niveau des SCS, sur cette même période, nous observons une diminution de 107 emplois salariés (-12%).

Les quatre types de structures qui influencent la majeure partie du CA global du Commerce de détail évoqués au point 3.4.1., emploient un nombre de salariés moyen par type de structure de :

- ✓ 32,85 salariés par organisation de type SAM,
- ✓ 27,05 salariés par organisation de type SNC,
- ✓ 4,73 salariés par organisation de type SCS,
- ✓ 2,39 salariés par organisation de type PP.

Pour ce qui concerne les S.A.R.L., la population salariée employée dans ces structures en 2007, année de création de cette forme juridique en "Principauté, était de 2.16%. Elle est passée à 6.95% en 2008 ce qui représente en volume une augmentation de 535 emplois. Cependant, on ne peut considérer, qu'il s'agit exclusivement de créations d'emplois pures, compte tenu de nombre de transformations de structures juridiques existantes en S.A.R.L.. Cette remarque est confortée par le fait que l'on observe par ailleurs une diminution de 273 emplois dans les structures de type SCS, SNC et PP.

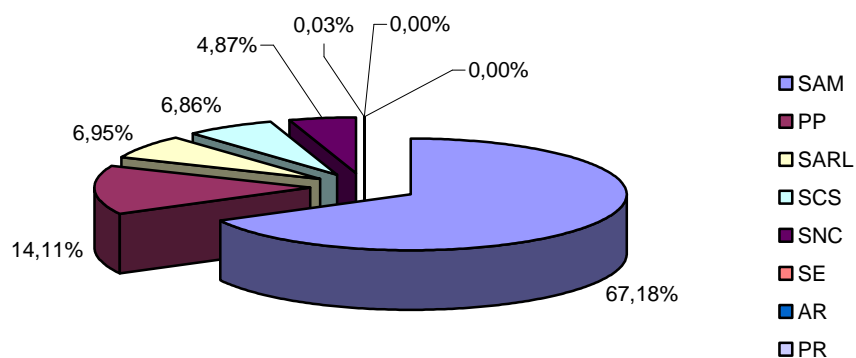


Schéma 3.4.3.a. : Répartition des salariés par forme juridique 2008

	2007	2008	écart
SAM	7 548	7 457	-1,21%
PP	1 669	1 566	-6,17%
SARL	236	771	226,69%
SCS	927	762	-17,80%
SNC	546	541	-0,92%
SE	3	3	0,00%
AR	0	0	N/A
PR	0	0	N/A
total	10 929	11 100	1,56%

Schéma 3.4.3.b. : Tableau récapitulatif du nombre de salariés par forme juridique

3.4.4. Nombre de créations et cessations par forme juridique

L'observation des radiations par formes juridiques montre qu'il y a une augmentation des radiations dans les structures de type SCS (+250%) et PP (+46%). Elles constituent près de 97% des radiations totales en 2008.

Au niveau des créations on observe une chute des inscriptions dans des structures de type PP, SCS et SNC mais une augmentation importante des créations de type S.A.R.L. (+139%).

	nombre créations			nombre cessations		
	2007	2008	écart	2007	2008	écart
AR	0	1	N/A	0	1	N/A
PP	54	50	-7,41%	43	62	44,19%
PR	0	0	N/A	0	1	N/A
SAM	7	7	0,00%	0	0	N/A
SCS	10	3	-70,00%	2	7	250,00%
SE	0	0	N/A	0	0	N/A
SNC	3	1	-66,67%	1	0	-100,00%
SARL	18	43	138,89%	0	0	N/A
total	92	105	14,13%	46	71	54,35%

Schéma 3.4.4.a. : Tableau récapitulatif du nombre de créations et cessations par forme juridique

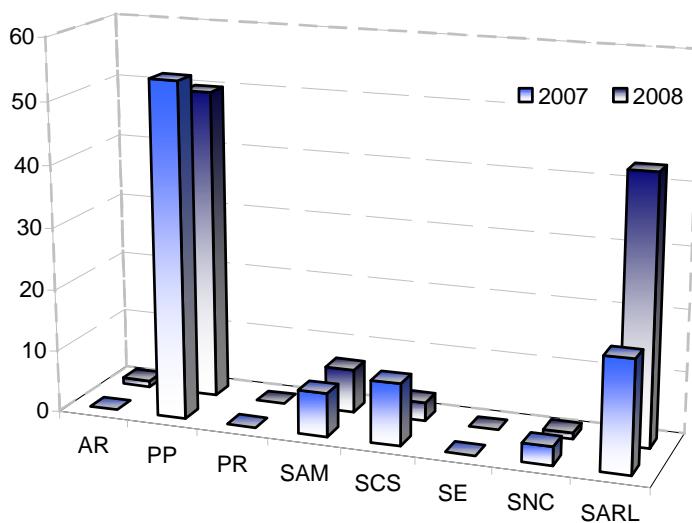


Schéma 3.4.4.b. : Variation des créations par quartier

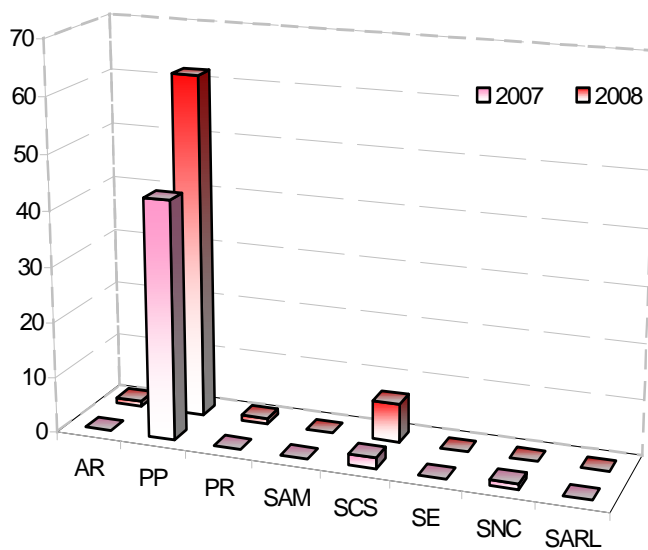


Schéma 3.4.4.c. : Variation des cessations par quartier

3.4.5. Nombre de commerces par forme juridique et par activité

La structure juridique la plus représentative tous secteurs d'activité confondus est l'Activité en Nom Personnel (PP). Seul le Secteur Automobile se démarque de ce modèle et privilégie la SAM.

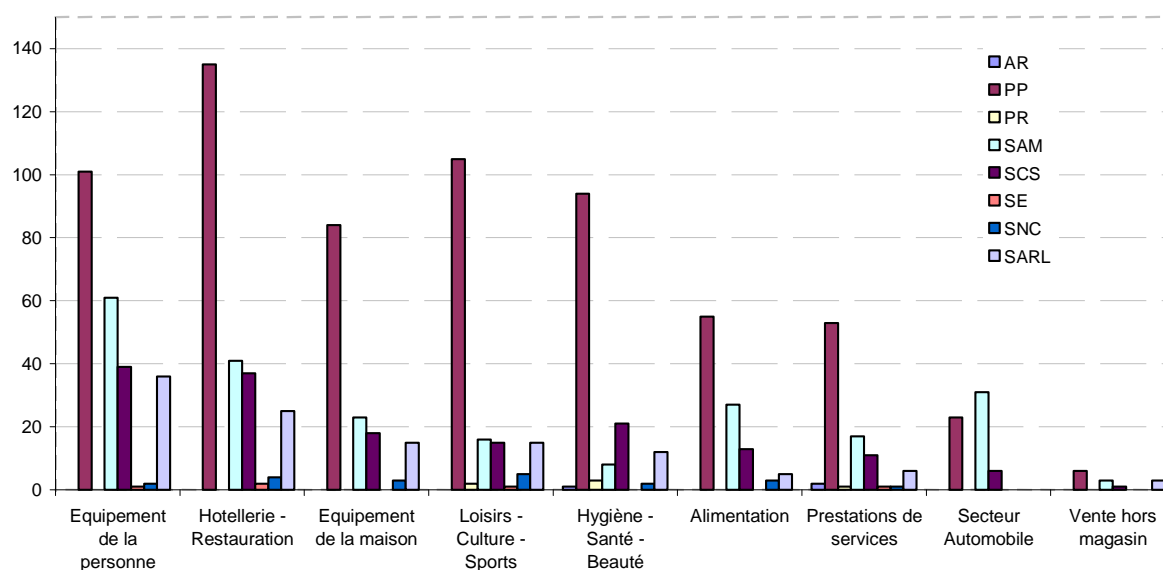


Schéma 3.4.5.a. : Répartition des commerces par forme juridique et par activité

	AR	PP	PR	SAM	SCS	SE	SNC	SARL	Total
Équipement de la personne	0	101	0	61	39	1	2	36	240
Hotellerie - Restauration	0	135	0	41	37	2	4	25	244
Équipement de la maison	0	84	0	23	18	0	3	15	143
Loisirs - Culture - Sports	0	105	2	16	15	1	5	15	159
Hygiène - Santé - Beauté	1	94	3	8	21	0	2	12	141
Alimentation	0	55	0	27	13	0	3	5	103
Prestations de services	2	53	1	17	11	1	1	6	92
Secteur Automobile	0	23	0	31	6	0	0	0	60
Vente hors magasin	0	6	0	3	1	0	0	3	13
Total	3	656	6	227	161	5	20	117	1 195

Schéma 3.4.5.b. : Tableau récapitulatif du nombre de commerces par forme juridique et par activité

3.4.6. Nombre de commerces par mode d'exploitation

Le mode d'exploitation prépondérant choisi par les entrepreneurs est le mode Propriétaire Exploitant (91%).

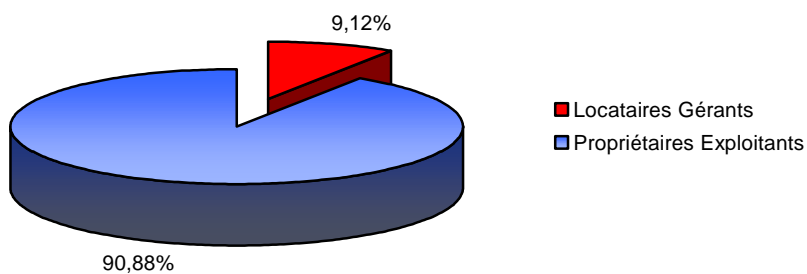


Schéma 3.4.6.a. : Répartition des commerces par mode d'exploitation

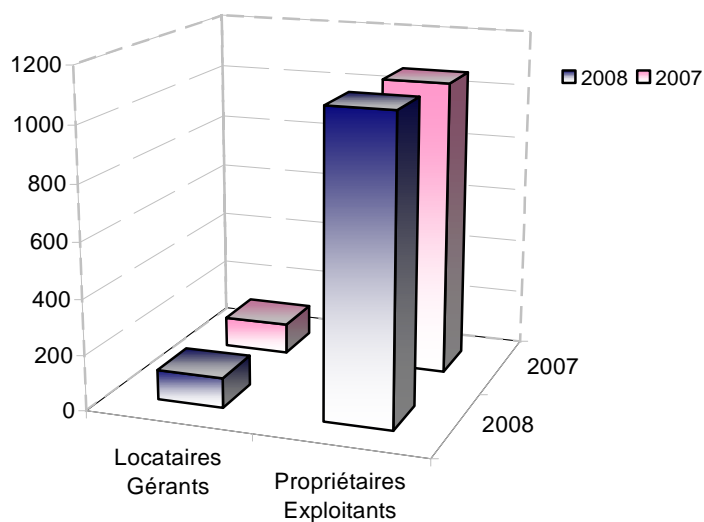


Schéma 3.4.6.b. : Evolution du nombre de commerces par mode d'exploitation

	2007	2008
Locataires Gérants	111	109
Propriétaires Exploitants	1 067	1 086
Total	1 178	1 195

Schéma 3.4.6.c. : Tableau récapitulatif du nombre de commerces par mode d'exploitation

3.4.7. Nombre de commerces par mode d'exploitation et par activité

L'observation du Schéma 3.4.7.a. montre que le mode d'exploitation privilégié est Propriétaire Exploitant et ce, tous secteurs d'activité confondus.

L'exploitation du tableau 3.4.7.b. permet de déterminer la part des différents modes d'exploitation de manière sectorielle, ainsi :

- ✓ dans le secteur de l'équipement de la personne, 95 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur de l'hôtellerie et restauration, 82 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur de l'équipement de la maison, 96 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur des loisirs, de la culture et des sports, 86 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur de l'hygiène, santé et de la beauté, 93 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur de l'alimentation, 97 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur des prestations de services, 96 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur du secteur automobile, 92 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,
- ✓ dans le secteur de la vente hors magasin (ou vente par correspondance), 100 % des établissements sont implantés sur le mode Propriétaire Exploitant,

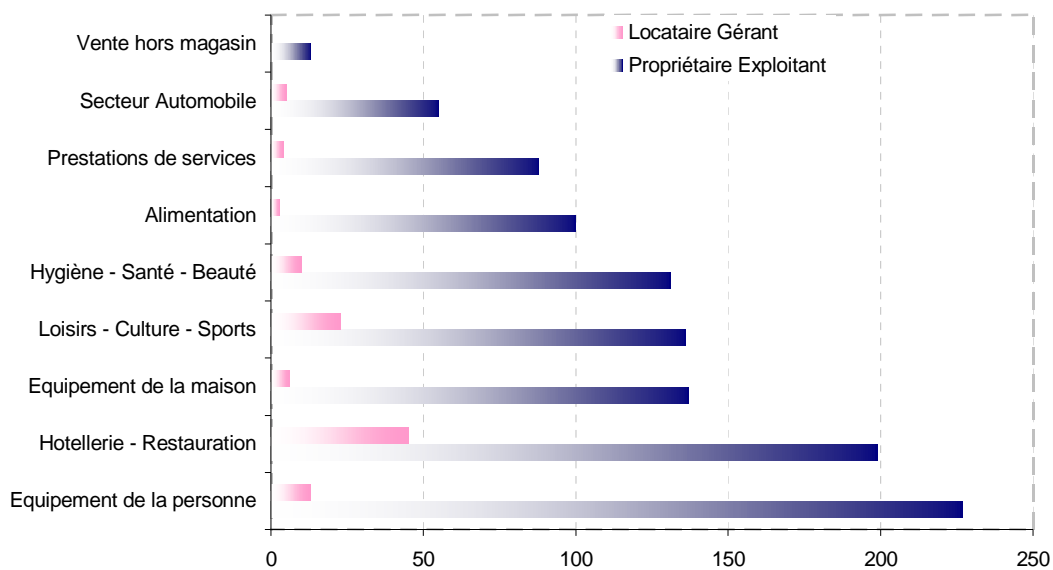


Schéma 3.4.7.a. : Répartition des commerces par mode d'exploitation et par activité

	Propriétaire Exploitant	Locataire Gérant
Equipement de la personne	227	13
Hotellerie - Restauration	199	45
Equipement de la maison	137	6
Loisirs - Culture - Sports	136	23
Hygiène - Santé - Beauté	131	10
Alimentation	100	3
Prestations de services	88	4
Secteur Automobile	55	5
Vente hors magasin	13	0
total	1 086	109

Schéma 3.4.7.b. : Nombre de commerces par mode d'exploitation et par activité

4. Etude sectorielle : Alimentation

Alimentation	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	24 355 360 €	25 329 926 € ↗	120	118 ↘	20	21 ↗
Condamine	22 193 579 €	19 394 624 € ↘	128	152 ↗	45	43 ↘
Larvotto - bas Moulins	1 248 680 €	1 068 696 € ↘	8	9 ↗	8	7 ↘
Fontvieille	136 296 359 €	138 049 588 € ↗	447	439 ↘	8	8 →
St Michel	4 381 406 €	4 316 880 € ↘	30	32 ↗	7	7 →
Les Révoires	4 011 626 €	3 004 321 € ↘	25	13 ↘	6	5 ↘
La Colle	38 233 €	39 054 € ↗	0	0 →	1	1 →
La Rousse - St Roman	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Monaco-Ville	961 221 €	1 079 824 € ↗	7	8 ↗	6	6 →
Moneghetti - bd de Belgique	3 473 208 €	6 388 893 € ↗	9	38 ↗	3	5 ↗
Total	196 959 672 €	198 671 806 € ↗	774	809 ↗	104	103 ↘

Alimentation	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	44 140 127 €	46 329 598 € ↗	236	210 ↘	26	27 ↗
SCS	7 996 456 €	7 116 518 € ↘	74	79 ↗	14	13 ↘
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	131 017 931 €	131 627 628 € ↗	399	390 ↘	5	3 ↘
SE	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SARL	1 441 573 €	2 573 814 € ↗	14	66 ↗	2	5 ↗
PP	12 363 585 €	11 024 248 € ↘	51	64 ↗	57	55 ↘
Total	196 959 672 €	198 671 806 € ↗	774	809 ↗	104	103 ↘

Schéma 4.a. : Tableau récapitulatif du secteur de l'Alimentation

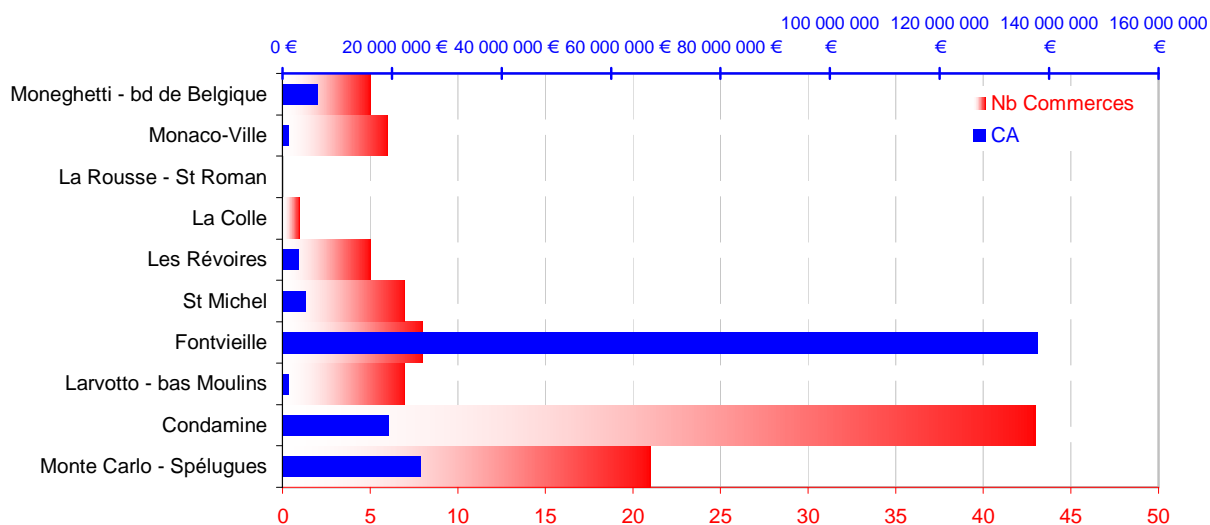


Schéma 4.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

En 2008, le secteur de l'Alimentation représente 12.1% du CA du Commerce de détail.

Près de 70% du CA de ce sous secteur sont réalisés dans le quartier de Fontvieille.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +5%.

5. Etude sectorielle : Equipement de la personne

Equipement de la personne	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	213 764 841 €	228 794 150 € ↗	428	453 ↗	139	139 →
Condamine	9 916 768 €	11 591 253 € ↗	64	68 ↗	43	42 ↘
Larvotto - bas Moulins	10 217 849 €	4 434 018 € ↘	30	25 ↘	16	16 →
Fontvieille	9 603 649 €	8 937 047 € ↘	48	44 ↘	16	15 ↘
St Michel	13 771 072 €	14 376 124 € ↗	41	40 ↘	21	23 ↗
Les Révoires	25 504 €	23 783 € ↘	1	1 →	2	1 ↘
La Colle	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
La Rousse - St Roman	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Monaco-Ville	698 761 €	610 860 € ↘	2	3 ↗	4	3 ↘
Moneghetti - bd de Belgique	662 426 €	1 332 537 € ↗	14	15 ↗	1	1 →
Total	258 660 870 €	270 099 772 € ↗	628	649 ↗	242	240 ↘

Equipement de la personne	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	166 916 099 €	173 928 547 € ↗	298	304 ↗	62	61 ↘
SCS	40 500 940 €	28 685 799 € ↘	141	107 ↘	52	39 ↘
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	5 226 153 €	4 045 645 € ↘	8	2 ↘	5	2 ↘
SE	1 035 706 €	1 072 409 € ↗	3	3 →	1	1 →
SARL	11 355 734 €	31 292 383 € ↗	30	95 ↗	14	36 ↗
PP	33 626 238 €	31 074 989 € ↘	148	138 ↘	108	101 ↘
Total	258 660 870 €	270 099 772 € ↗	628	649 ↗	242	240 ↘

Schéma 5.a. : Tableau récapitulatif du secteur Equipement de la Personne

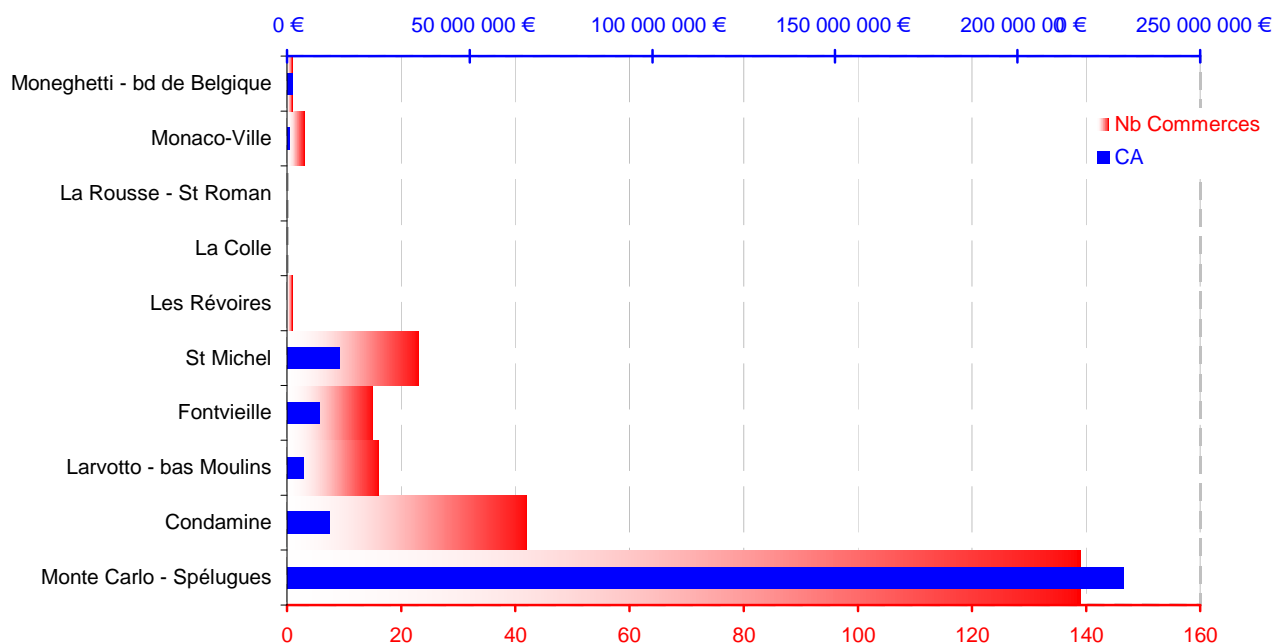


Schéma 5.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

En 2008, le secteur de l'Equipement de la personne représente 16.1% du CA du Commerce de détail.

Près de 85% du CA de ce sous secteur sont réalisés dans le quartier de Monte-Carlo.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +3%.

6. Etude sectorielle : Equipement de la maison

Equipement de la maison	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	59 010 959 €	62 283 100 € ↗	182	192 ↗	49	52 ↗
Condamine	23 187 304 €	34 860 238 € ↗	71	73 ↗	31	34 ↗
Larvotto - bas Moulins	5 162 671 €	5 005 615 € ↘	15	16 ↗	10	10 →
Fontvieille	4 522 391 €	6 758 809 € ↗	19	29 ↗	7	7 →
St Michel	3 571 685 €	2 425 368 € ↘	18	14 ↘	17	14 ↘
Les Révoires	19 161 €	38 698 € ↗	1	0 ↘	1	1 →
La Colle	383 419 €	549 293 € ↗	7	6 ↘	3	3 →
La Rousse - St Roman	2 291 872 €	2 080 693 € ↘	6	6 →	3	3 →
Monaco-Ville	350 279 €	403 215 € ↗	0	2 ↗	8	7 ↘
Moneghetti - bd de Belgique	8 179 349 €	7 054 382 € ↘	45	41 ↘	12	12 →
Total	106 679 090 €	121 459 411 € ↗	364	379 ↗	141	143 ↗

Equipement de la maison	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	63 996 478 €	66 579 463 € ↗	164	175 ↗	22	23 ↗
SCS	13 188 615 €	19 546 459 € ↗	52	34 ↘	27	18 ↘
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	2 441 069 €	2 325 171 € ↘	8	8 →	3	3 →
SE	0 €	0 € →	0	0 →	1	0 ↘
SARL	2 581 719 €	9 095 456 € ↗	13	42 ↗	6	15 ↗
PP	24 471 209 €	23 912 862 € ↘	127	120 ↘	82	84 ↗
Total	106 679 090 €	121 459 411 € ↗	364	379 ↗	141	143 ↗

Schéma 6.a. : Tableau récapitulatif du secteur Equipement de la Maison

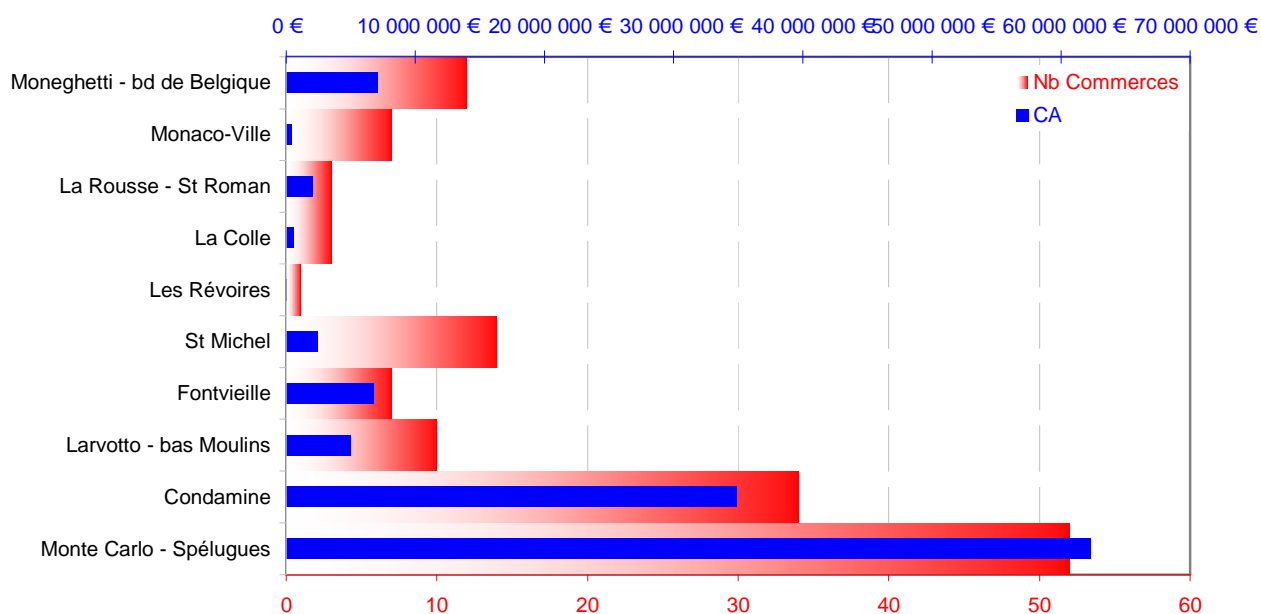


Schéma 6.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

En 2008, le secteur de l'Equipement de la maison qui représente 7.4% du CA du Commerce de détail. Il est en forte progression (+14%).

Près de la moitié du CA de ce sous secteur est réalisée dans le quartier de Monte-Carlo et un quart est réalisé dans le quartier de la Condamine.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +4%.

7. Etude sectorielle : Automobile

Secteur Automobile	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	7 325 305 €	8 180 143 € ↗	8	8 →	5	6 ↗
Condamine	64 117 102 €	60 384 531 € ↘	85	90 ↗	16	15 ↘
Larvotto - bas Moulins	111 300 509 €	97 409 413 € ↘	73	78 ↗	6	7 ↗
Fontvieille	2 027 462 €	1 873 847 € ↘	14	19 ↗	4	3 ↘
St Michel	17 652 734 €	13 589 382 € ↘	33	33 →	6	6 →
Les Révoires	41 965 248 €	43 724 288 € ↗	12	12 →	2	2 →
La Colle	55 425 982 €	50 577 095 € ↘	35	33 ↘	6	7 ↗
La Rousse - St Roman	39 927 882 €	31 457 940 € ↘	41	43 ↗	10	10 →
Monaco-Ville	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Moneghetti - bd de Belgique	4 128 221 €	3 052 584 € ↘	17	16 ↘	3	4 ↗
Total	343 870 445 €	310 249 223 € ↘	318	332 ↗	58	60 ↗

Secteur Automobile	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	300 825 829 €	267 865 285 € ↘	222	238 ↗	28	31 ↗
SCS	6 991 806 €	6 992 814 € ↗	11	14 ↗	5	6 ↗
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SE	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SARL	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
PP	36 052 810 €	35 391 124 € ↘	85	80 ↘	25	23 ↘
Total	343 870 445 €	310 249 223 € ↘	318	332 ↗	58	60 ↗

Schéma 7.a. : Tableau récapitulatif du secteur de l'Automobile

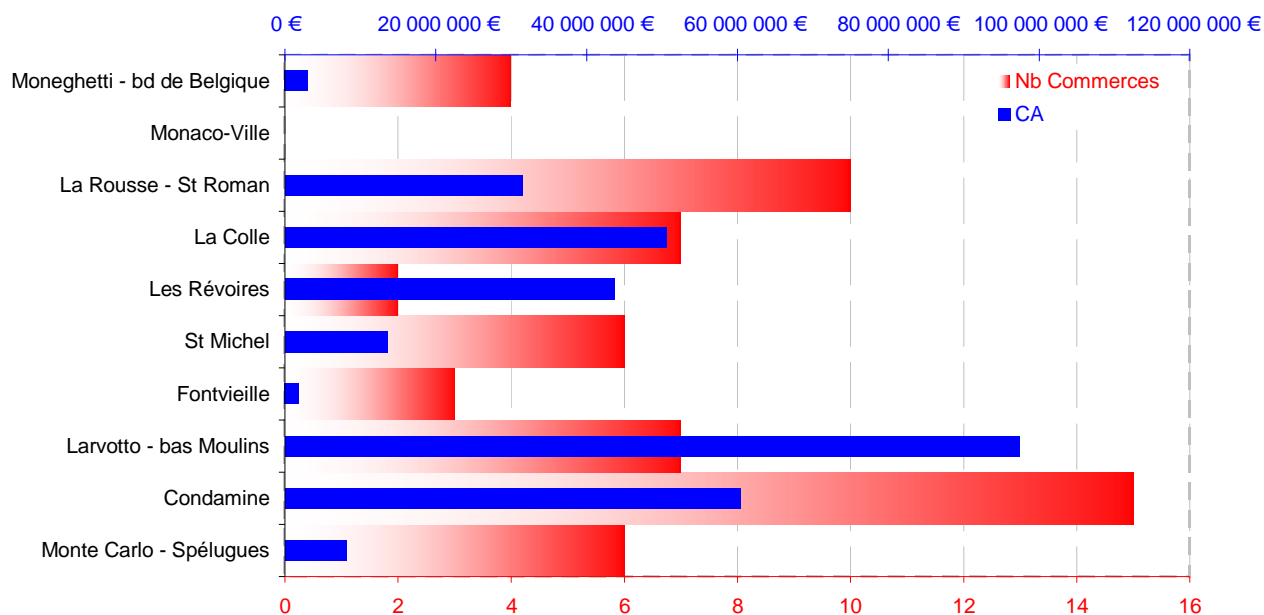


Schéma 7.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

Le CA du sous secteur de l'Automobile diminue de -10% en 2008.

Ce secteur représente 19% du CA du Commerce de détail. Il est réparti entre différents quartiers.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +4%.

8. Etude sectorielle : Hygiène – Santé – Beauté

Hygiène - Santé - Beauté	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	30 724 310 €	31 956 498 € ↗	253	249 ↘	47	52 ↗
Condamine	7 604 701 €	11 036 108 € ↗	70	86 ↗	29	29 →
Larvotto - bas Moulins	2 993 133 €	3 018 912 € ↗	35	25 ↘	11	9 ↘
Fontvieille	13 945 170 €	15 066 346 € ↗	61	84 ↗	11	14 ↗
St Michel	4 648 948 €	4 836 206 € ↗	44	43 ↘	14	15 ↗
Les Révoires	1 921 784 €	1 989 027 € ↗	4	9 ↗	4	6 ↗
La Colle	498 318 €	547 672 € ↗	3	4 ↗	5	5 →
La Rousse - St Roman	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Monaco-Ville	706 390 €	721 549 € ↗	6	6 →	5	5 →
Moneghetti - bd de Belgique	743 865 €	743 592 € ↘	11	8 ↘	6	6 →
Total	63 786 619 €	69 915 910 € ↗	487	514 ↗	132	141 ↗

Hygiène - Santé - Beauté	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	6 284 €	5 941 € ↘	0	0 →	1	1 →
SAM	10 120 410 €	14 014 210 € ↗	60	79 ↗	6	8 ↗
SCS	6 939 129 €	6 191 838 € ↘	88	68 ↘	23	21 ↘
PR	62 369 €	37 314 € ↘	0	0 →	3	3 →
SNC	171 238 €	967 986 € ↗	0	2 ↗	1	2 ↗
SE	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SARL	2 719 151 €	4 971 030 € ↗	21	50 ↗	6	12 ↗
PP	43 768 038 €	43 727 591 € ↘	318	315 ↘	92	94 ↗
Total	63 786 619 €	69 915 910 € ↗	487	514 ↗	132	141 ↗

Schéma 8.a. : Tableau récapitulatif du secteur de l'Hygiène-Santé-Beauté

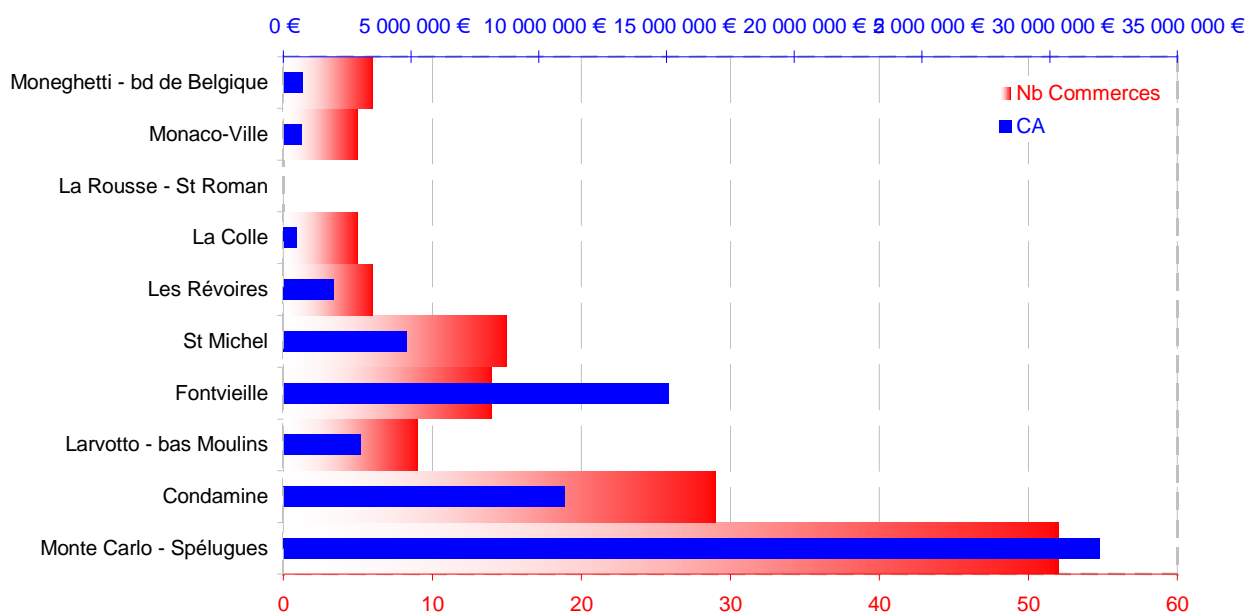


Schéma 8.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

Le secteur Hygiène-Santé-Beauté représente 4.3% du CA du Commerce de détail en 2008 et progresse de 9,6%. On remarque que ce CA est réalisé principalement dans les quartiers qui accueillent un centre commercial (Monte-Carlo pour 46% et Fontvieille pour 22%).

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +6%.

9. Etude sectorielle : Prestations de services

Prestations de services	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	11 152 719 €	9 746 774 € ↘	236	253 ↗	22	24 ↗
Condamine	10 240 716 €	11 822 045 € ↗	146	122 ↘	20	20 →
Larvotto - bas Moulins	5 839 718 €	5 041 368 € ↘	29	26 ↘	7	9 ↗
Fontvieille	13 168 222 €	13 869 293 € ↗	186	240 ↗	14	11 ↘
St Michel	3 144 474 €	2 248 438 € ↘	29	22 ↘	10	10 →
Les Révoires	1 390 709 €	1 634 832 € ↗	9	9 →	4	4 →
La Colle	108 955 €	90 692 € ↘	3	3 →	3	2 ↘
La Rousse - St Roman	8 664 896 €	9 940 755 € ↗	27	28 ↗	6	6 →
Monaco-Ville	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Moneghetti - bd de Belgique	848 147 €	864 416 € ↗	18	27 ↗	4	6 ↗
Total	54 558 556 €	55 258 613 € ↗	683	730 ↗	90	92 ↗

Prestations de services	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	21 150 €	13 723 € ↘	0	0 →	1	2 ↗
SAM	41 179 579 €	36 679 726 € ↘	493	537 ↗	20	17 ↘
SCS	2 730 300 €	1 906 534 € ↘	29	27 ↘	11	11 →
PR	23 274 €	23 707 € ↗	0	0 →	1	1 →
SNC	10 801 €	396 914 € ↗	0	0 →	1	1 →
SE	869 874 €	881 595 € ↗	0	0 →	1	1 →
SARL	659 464 €	4 665 673 € ↗	9	81 ↗	2	6 ↗
PP	9 064 114 €	10 690 741 € ↗	152	85 ↘	53	53 →
Total	54 558 556 €	55 258 613 € ↗	683	730 ↗	90	92 ↗

Schéma 9.a. : Tableau récapitulatif du secteur des Prestations de Services

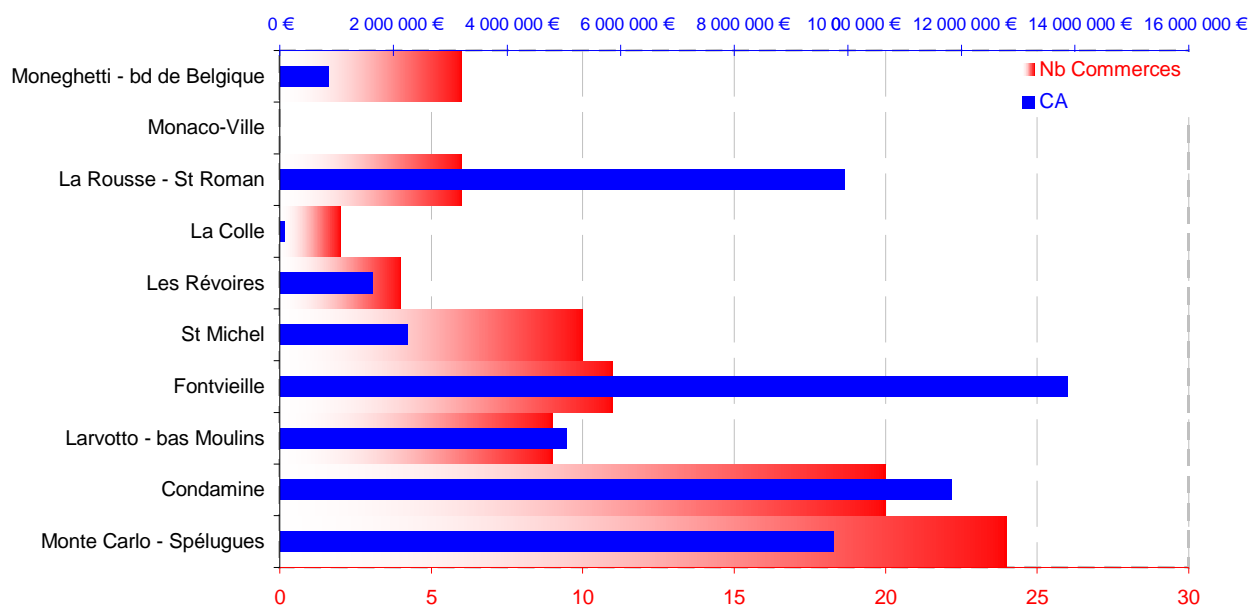


Schéma 9.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

Ce secteur qui représente 3.4% du CA du Commerce de détail reste quasiment stable par rapport à 2007 en termes de CA et est réparti selon plusieurs quartiers. La SAM est très largement utilisée dans le cadre de ce type de commerce
L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +7%.

10. Etude sectorielle : Loisirs, Culture et Sports

Loisirs - Culture - Sports	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	17 640 262 €	17 832 304 € ↗	66	68 ↗	29	29 →
Condamine	75 027 946 €	81 799 460 € ↗	146	146 →	42	42 →
Larvotto - bas Moulins	1 298 615 €	1 758 847 € ↗	15	19 ↗	9	10 ↗
Fontvieille	22 316 797 €	22 032 804 € ↘	102	111 ↗	14	15 ↗
St Michel	3 094 007 €	5 379 157 € ↗	32	33 ↗	12	10 ↘
Les Révoires	2 435 243 €	1 038 901 € ↘	7	6 ↘	7	7 →
La Colle	310 807 €	340 730 € ↗	2	2 →	3	3 →
La Rousse - St Roman	173 365 €	757 599 € ↗	0	0 →	3	3 →
Monaco-Ville	11 517 823 €	10 138 110 € ↘	59	55 ↘	35	36 ↗
Moneghetti - bd de Belgique	577 557 €	643 438 € ↗	3	3 →	4	4 →
Total	134 392 422 €	141 721 350 € ↗	432	443 ↗	158	159 ↗

Loisirs - Culture - Sports	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	81 259 648 €	88 205 515 € ↗	148	152 ↗	15	16 ↗
SCS	6 842 359 €	5 069 057 € ↘	27	13 ↘	17	15 ↘
PR	456 637 €	683 461 € ↗	0	0 →	2	2 →
SNC	14 358 924 €	11 813 420 € ↘	78	77 ↘	7	5 ↘
SE	1 164 254 €	1 117 237 € ↘	0	0 →	1	1 →
SARL	2 139 435 €	9 214 418 € ↗	26	51 ↗	5	15 ↗
PP	28 171 165 €	25 618 242 € ↘	153	150 ↘	111	105 ↘
Total	134 392 422 €	141 721 350 € ↗	432	443 ↗	158	159 ↗

Schéma 10.a. : Tableau récapitulatif du secteur des Loisirs, Culture & Sports

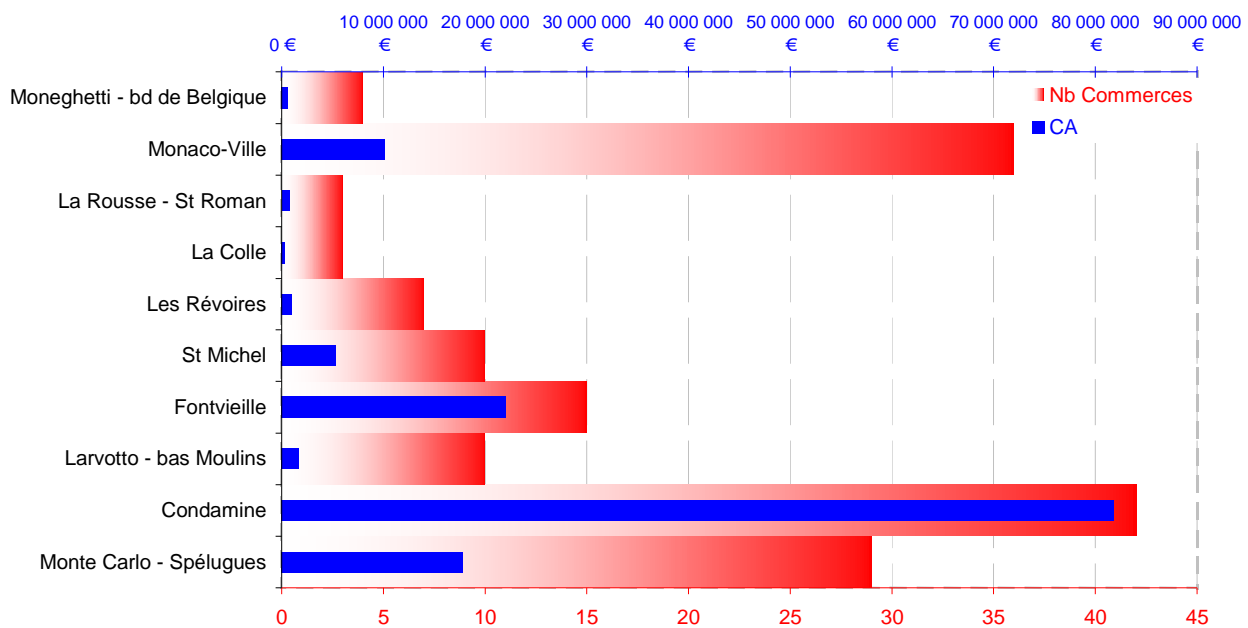


Schéma 10.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

Ce secteur représente 8.7% du CA du Commerce de détail. Il progresse de 5.5% en 2008.

Près de 60% du CA de ce secteur sont réalisés dans le quartier de la Condamine.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est de +3%.

11. Etude sectorielle : Vente hors magasin

Vente hors magasin	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	177 629 €	252 459 € ↗	1	1 ↗	3	3 ↗
Condamine	1 476 399 €	1 994 790 € ↗	8	12 ↗	2	1 ↗
Larvotto - bas Moulins	0 €	0 € →	0	0 ↘	3	3 ↘
Fontvieille	1 559 568 €	1 476 245 € ↘	5	5 ↗	2	1 ↗
St Michel	0 €	0 € →	0	0 ↗	0	1 ↗
Les Révoires	0 €	367 € ↗	0	0 ↗	0	2 ↗
La Colle	4 440 €	1 526 € ↘	0	1 ↗	1	1 ↗
La Rousse - St Roman	24 639 €	30 445 € ↗	0	0 ↗	1	1 ↗
Monaco-Ville	0 €	0 € →	0	0 ↗	0	0 ↗
Moneghetti - bd de Belgique	0 €	0 € →	0	0 ↘	0	0 ↘
Total	3 242 675 €	3 755 832 € ↗	14	19 ↗	12	13 ↗

Vente hors magasin	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	2 997 850 €	3 471 035 € ↗	13	17 ↗	3	3 →
SCS	29 079 €	30 445 € ↗	0	0 →	2	1 ↘
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SE	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SARL	123 361 €	212 099 € ↗	1	2 ↗	1	3 ↗
PP	92 385 €	42 253 € ↘	0	0 →	6	6 →
Total	3 242 675 €	3 755 832 € ↗	14	19 ↗	12	13 ↗

Schéma 11.a. : Tableau récapitulatif du secteur de la Vente hors Magasin

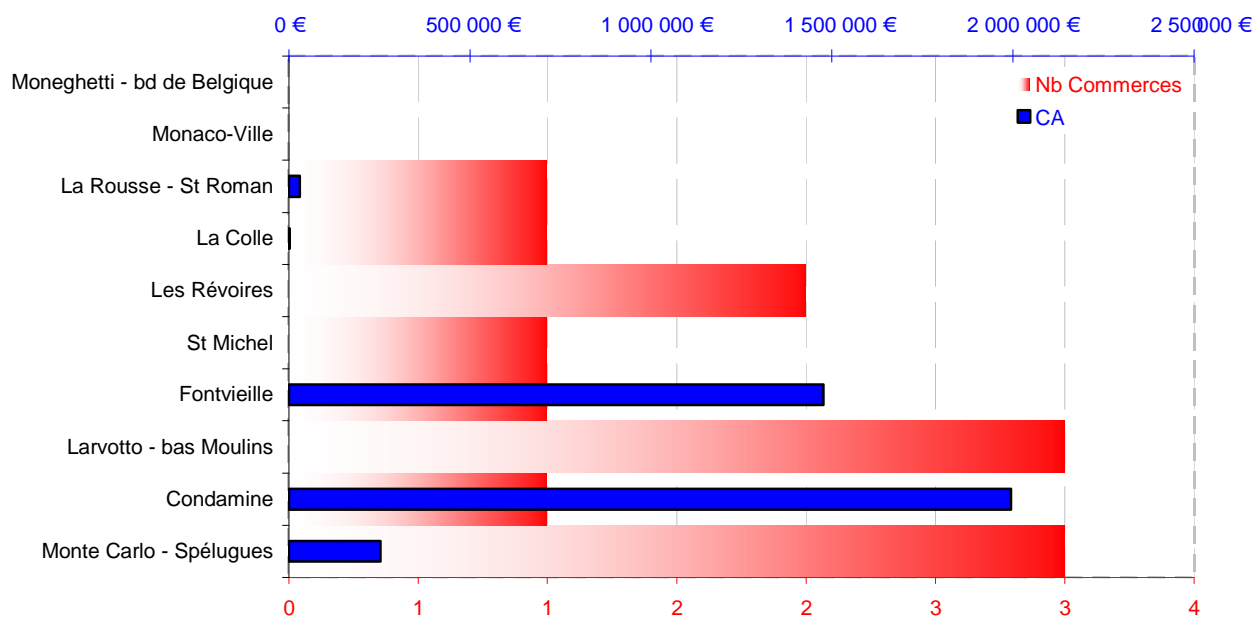


Schéma 11.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

La vente « hors magasin » désigne le secteur de la « Vente par correspondance ».

Près de 92 % de son CA est réalisé dans les quartiers de la Condamine et de Fontvieille.

Dans le contexte général du Commerce de détail à Monaco, ce secteur est confidentiel. Il ne représente que 0.2% du CA du Commerce de détail.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est significative et de l'ordre de +36%.

12. Etude sectorielle : Hôtellerie Restauration

Hotellerie - Restauration	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Monte Carlo - Spélugues	221 806 038 €	225 264 557 € ↗	4 942	4 773 ↘	55	55 →
Condamine	40 614 167 €	41 848 352 € ↗	608	669 ↗	66	66 →
Larvotto - bas Moulins	141 711 061 €	134 836 587 € ↘	699	794 ↗	33	31 ↘
Fontvieille	34 483 052 €	34 641 082 € ↗	588	557 ↘	26	27 ↗
St Michel	2 990 870 €	14 789 522 € ↗	204	246 ↗	16	17 ↗
Les Révoires	2 559 384 €	3 453 145 € ↗	39	39 →	4	3 ↘
La Colle	692 913 €	988 250 € ↗	21	25 ↗	6	6 →
La Rousse - St Roman	181 519 €	192 704 € ↗	5	2 ↘	2	2 →
Monaco-Ville	8 201 777 €	8 513 592 € ↗	114	113 ↘	30	34 ↗
Moneghetti - bd de Belgique	540 194 €	410 474 € ↘	9	7 ↘	3	3 →
Total	453 780 975 €	464 938 265 € ↗	7 229	7 225 ↘	241	244 ↗

Hotellerie - Restauration	CA		Nb Sal		Nb Commerces	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
AR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SAM	323 061 707 €	329 379 423 € ↗	5 914	5 745 ↘	42	41 ↘
SCS	30 909 283 €	26 313 760 € ↘	505	420 ↘	41	37 ↘
PR	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
SNC	3 612 709 €	3 926 379 € ↗	53	62 ↗	4	4 →
SE	39 306 908 €	38 717 325 € ↘	0	0 →	2	2 →
SARL	7 324 338 €	17 906 248 € ↗	122	384 ↗	9	25 ↗
PP	49 566 030 €	48 695 130 € ↘	635	614 ↘	143	135 ↘
Total	453 780 975 €	464 938 265 € ↗	7 229	7 225 ↘	241	244 ↗

Schéma 12.a. : Tableau récapitulatif du secteur de l'Hôtellerie-Restauration

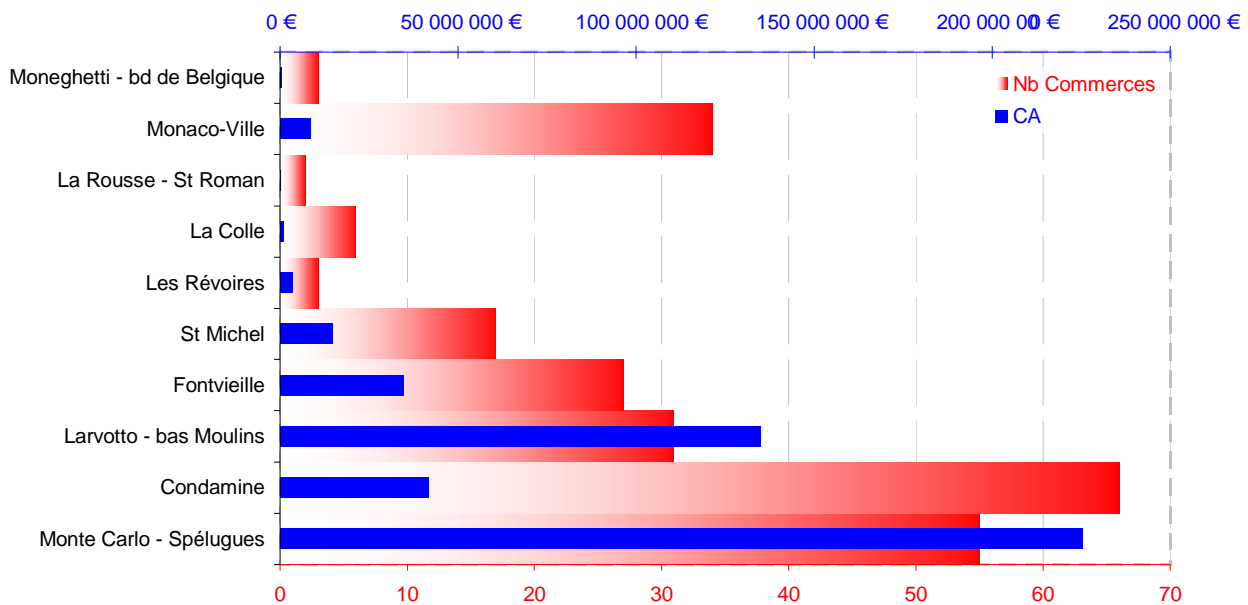


Schéma 12.b. : Chiffres d'Affaires et Nombre de Commerces par secteur géographique

Ce sous-secteur occupe la première place dans le commerce de détail tant en termes de CA que de nombre d'établissements ou de salariés. En légère progression, il représente 28.4% du CA et 65% des emplois du secteur du commerce de détail.

Près de 50% du CA de ce sous-secteur sont réalisés dans le quartier de Monte-Carlo.

L'évolution du nombre de salariés sur 2007-2008 est négligeable et de l'ordre de -0.06%.

13. Etude de cas : Le Centre Commercial du Métropole

13.1. Données générales

La méthode d'approche de l'analyse du Centre Commercial a été modifiée afin de s'approcher davantage de la réalité économique de ce secteur. Le Centre Commercial trouve naturellement sa place dans cet observatoire afin d'étudier une entité économique particulière sur le secteur de Monte-Carlo.

Le panel de l'échantillon retenu se fonde sur une liste des commerces dressée par le Centre Commercial du Métropole. L'hôtel Métropole et Métropole ESPA ont été intégrés au sein de l'échantillon afin d'obtenir un panel plus représentatif d'une unité économique à part entière. À titre d'information, il faut préciser que le CA des commerces radiés en cours d'années est pris en compte et que les établissements radiés, les locaux annexes et les établissements domiciliés dans d'autres locaux ne sont pas comptabilisés comme établissements.

13.2. Le Métropole en chiffres

Le CA du Centre Commercial du Métropole augmente de près de 2% de 2007 à 2008 pour un volume de 3 M€.

Les secteurs de l'automobile et de la vente par correspondance ne sont pas représentés dans ce Centre Commercial. Ceci explique l'absence de CA dans ces secteurs.

4 secteurs d'activité, sur les 7 secteurs présents dans ce centre, génèrent près de 91% du CA (près de 123 M€). Ce sont l'équipement de la personne, l'équipement de la maison et l'hôtellerie et restauration et celui de l'hygiène, santé et beauté.

	CA		Nb commerces		Nb salariés	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Alimentation	6 414 638 €	6 816 858 € ↗	3	4 ↗	19	19 →
Equipped de la maison	35 688 231 €	33 133 027 € ↘	5	5 →	70	76 ↗
Equipped de la personne	41 254 235 €	48 154 551 € ↗	40	39 ↘	120	137 ↗
Hotellerie - Restauration	28 656 478 €	26 992 638 € ↘	7	7 →	418	415 ↘
Hygiène - Santé - Beauté	15 521 720 €	15 116 234 € ↘	9	9 →	91	82 ↘
Loisirs - Culture - Sports	4 447 017 €	4 846 212 € ↗	8	7 ↘	20	20 →
Prestations de services	316 471 €	257 890 € ↘	1	1 →	5	5 →
Secteur Automobile	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
Vente hors magasin	0 €	0 € →	0	0 →	0	0 →
TOTAL	132 298 790 €	135 317 410 € ↗	73	72 ↘	743	754 ↗

Schéma 13.2.a. : Tableau récapitulatif du Métropole par secteur

14. Etudes spécifiques

14.1. Présentation

La section a été révisée afin de proposer une approche similaire à celle présentée dans l'ensemble de l'observatoire.

À l'exception du traitement des « Grandes surfaces », l'analyse se fait par extraction des différents agrégats (CA, nombre de commerce, nombre de salariés) à partir du code de la classe NAF[1993].

14.2. Etudes sectorielles diverses

Cette approche permet de dégager clairement l'hôtellerie et la restauration des autres secteurs du Commerce de détail tant en terme de CA qu'en terme d'emplois.

De plus, au sein du secteur de l'équipement de la personne, le commerce de détail d'habillement prend une place prépondérante et tend à se rapprocher du secteur de la restauration.

Alors que le commerce de détail d'habillement est quantitativement inférieur de 30% et qu'il emploie quatre fois moins de salariés par rapport à la restauration, il arrive à réaliser près de 95% du CA de la restauration.

En définitive, outre le secteur de l'hôtellerie, **les secteurs les plus performants sont : la restauration, le commerce de détail d'habillement et le commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie.**

14.3. Focus sur les Grandes surfaces

Les Grandes surfaces réalisent près de 14.5% du CA du commerce de détail.

	CA		Nb commerces		Nb salariés	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Hôtellerie	300 009 861 €	308 081 906 € ↗	19	20 ↗	5363	5380 ↗
Restauration	155 819 431 €	156 672 914 € ↗	221	222 ↗	1703	1844 ↗
Commerce de détail d'habillement	142 912 212 €	148 766 323 € ↗	157	156 ↘	386	407 ↗
Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie	71 516 848 €	74 110 149 € ↗	43	42 ↘	139	139 →
Commerce de détail de biens d'occasion	20 634 126 €	20 518 964 € ↘	55	53 ↘	59	58 ↘
Commerce de détail de la chaussure	13 460 430 €	13 890 642 € ↗	23	25 ↗	43	44 ↗
Commerce de détail d'équipement du foyer	12 331 421 €	13 421 327 € ↗	29	30 ↗	84	87 ↗
Coiffure	9 790 644 €	10 106 968 € ↗	57	59 ↗	219	223 ↗
Commerce de détail de pains, pâtisserie et confiserie	8 638 287 €	9 550 038 € ↗	25	22 ↘	104	104 →
TOTAL	735 113 260 €	755 119 231 € ↗	629	629 →	8100	8286 ↗

Schéma 14.2.a. : Agrégats de différents secteurs

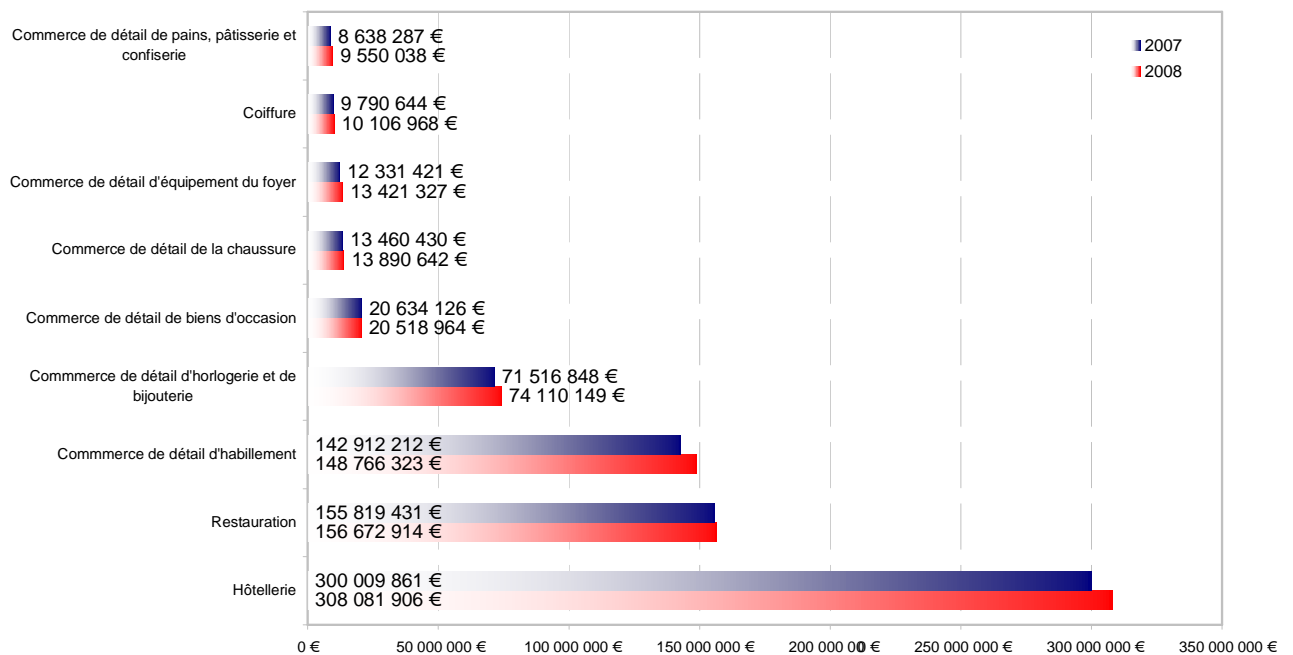


Schéma 14.2.b. : CA par secteurs

	CA		Nb commerces		Nb salariés	
	2007	2008	2007	2008	2007	2008
Commerce de Détail	1 162 150 349 €	1 171 131 917 € ↗	937	951 ↗	3700	3875 ↗
Grandes surfaces	171 755 801 €	170 256 995 € ↘	3	3 →	505	505 →
Commerce de Détail HR	1 615 931 324 €	1 636 070 182 € ↗	1178	1195 ↗	10929	11100 ↗

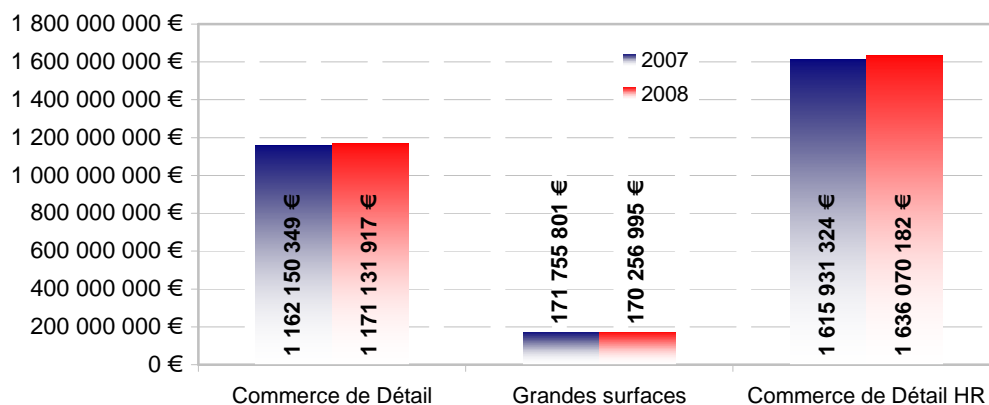


Schéma 14.3.a. : Grandes surfaces et Commerces de détail

Annexe A : Mode opératoire

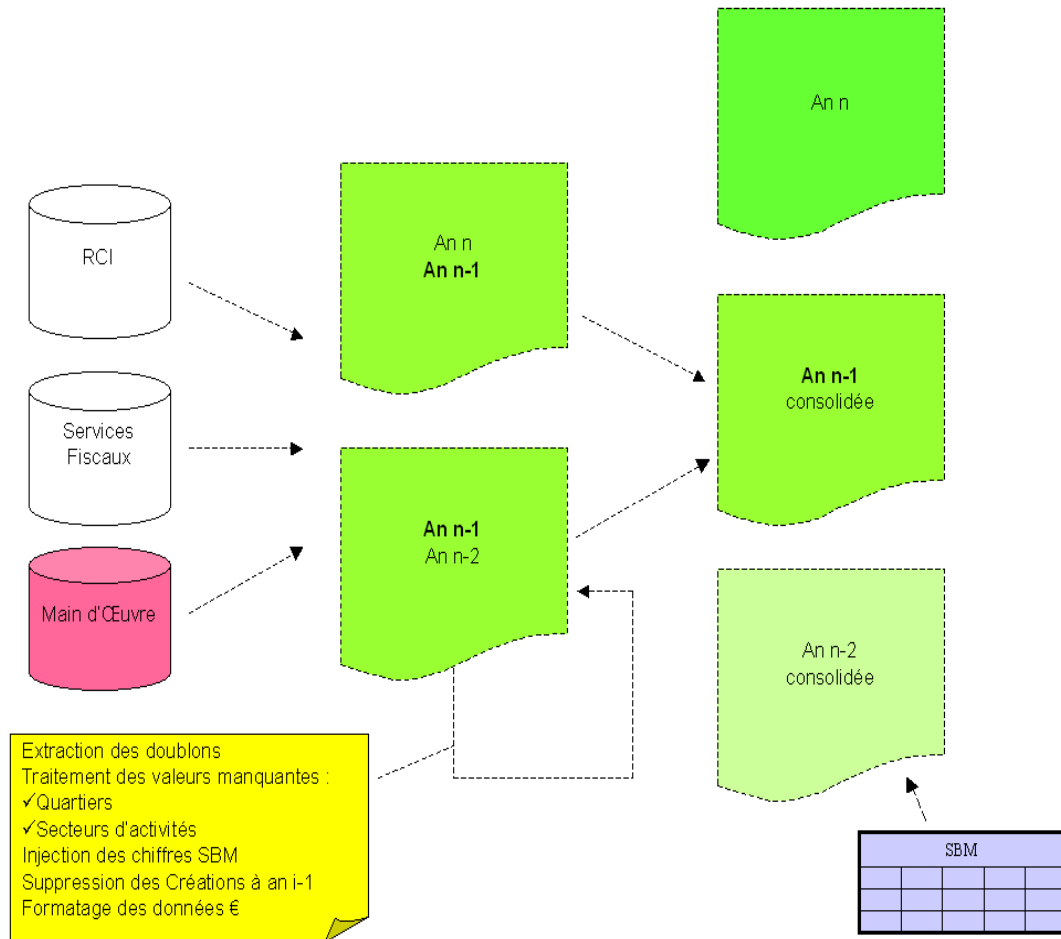


Schéma : Dataflow : Extraction & pré-traitement des données

Recueil des données

Les données constitutives de l'Observatoire Du Commerce de détail s'obtiennent à partir des bases de données des Services Fiscaux, celles du Service de la Main d'œuvre et celles du Registre du Commerce et de l'Industrie. L'extraction se fait par recherche des différentes classes d'agents économiques indexés selon la nomenclature NAF[1993].²⁶

L'extraction des données se fait annuellement. Elle présente un double exercice : un sur l'année n et un sur l'année n-1.

Pré traitement des données

Dans un objectif d'historisation des données depuis l'année 2001, les observations concernant le même exercice ont été rapprochées afin de produire un exercice consolidé.

Ainsi le pré-traitement des données, à ce niveau, consiste à :

- ✓ Extraction des doublons dans les listings,

²⁶ Les codes NAF[1993] retenus sont : 158C, 158D, 158K, 158M, 501Z, 502Z, 503B, 504Z, 505Z, 521B, 521C, 521D, 521F, 521F, 522C, 522E, 522G, 522J, 522L, 522P, 523A, 523C, 523E, 524A, 524C, 524E, 524F, 524H, 524J, 524L, 524N, 524P, 524R, 524T, 524V, 524W, 524X, 524Y, 524Z, 525Z, 526A, 526B, 526D, 526E, 526H, 527A, 527C, 527D, 527F, 527H, 551A, 551C, 553A, 553B, 554A, 554B, 555A, 555C, 555D, 633Z, 702C, 748A, 748B, 930B, 930D, 930E, 930L, 930N

- ✓ Traitement des valeurs manquantes (Quartier, Secteurs d'activités, CA des différents établissements de la SBM),
- ✓ Suppression des créations postérieures à l'année observée (rendue nécessaire par le fonctionnement actuel de la base travail),
- ✓ Formatage des données en euro suivant une règle d'arrondissement²⁷,
- ✓ Ventilation du CA de la SBM dans ses différents établissements,
- ✓ Consolidation par rapprochement des deux observations pour une année considérée,
- ✓ Intégration des données dans une base commune de travail (historisation).²⁸

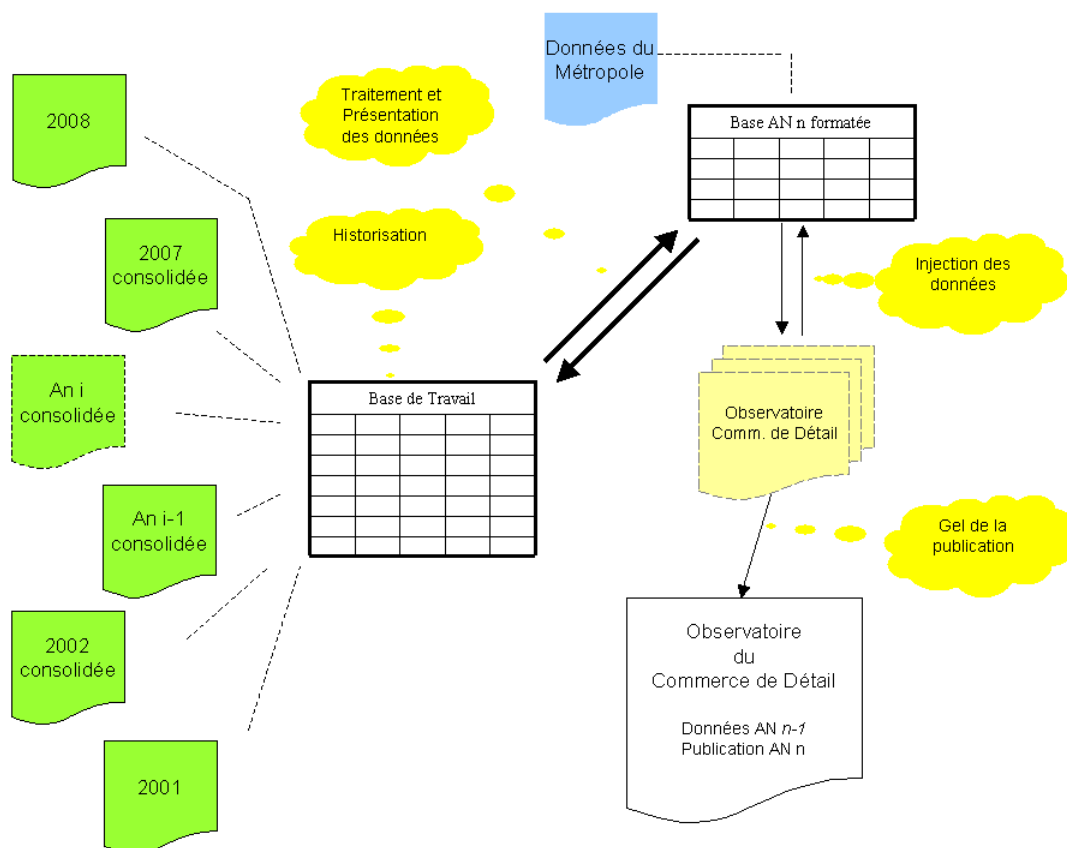


Schéma : Dataflow : Traitement des données et publication

Traitement des données

Tous les traitements sur les données se font en appliquant les méthodes de statistiques descriptives. Ce traitement consiste à extraire et présenter de l'information pour une année n dans un fichier de travail (appelé *Base AN n formatée*).

De plus, toutes les informations relatives aux établissements localisés dans le Centre Commercial du Métropole sont intégrées afin d'alimenter les observations formulées dans la section afférente au Métropole.

²⁷ La fraction d'euro égale à 0,50 est comptée pour 1 (Extrait de l'Ordonnance Souveraine n° 13.844 du 6 Janvier 1999, Article Premier).

²⁸ À l'exception de l'exercice 2001 & de l'exercice courant, tous les exercices sont consolidés.

Publication

La publication du rapport agrège différentes sections textuelles et graphiques et se fait à l'aide d'un éditeur de texte. Les tableaux et les graphiques sont liés aux données afin d'avoir une publication dynamique. Au terme du cycle de vérification, validation, lecture et relecture, le document est généré au format .pdf²⁹ afin de *geler* l'information.

Remarque

Tout au long du processus d'élaboration de cet observatoire, les données et informations subissent des transformations : agrégation, restriction, co-restriction, prolongement, composition... Dans ce fait, afin de limiter les erreurs de transcription, un mécanisme de liaison dynamique a été employé, aussi bien lors du pré-traitement, du traitement que de la publication des données. De plus, cette solution permet de comprendre, dans le temps, la logique adoptée pour la génération de l'Observatoire du Commerce de détail par les différents auteurs et ce, aussi bien sur le fond que sur la forme.

²⁹ Le *Portable Document Format* (.pdf) permet de sauvegarder la mise en forme du document telle qu'elle a été définie par son auteur. De ce fait, cette technologie nous permet d'interdire aux lecteurs de modifier les informations contenues dans le fichier.

Annexe B : Glossaire des termes utilisés et des abréviations

AR. : Artisan

CA : Le Chiffres d'Affaires est le total des ventes des biens et services facturés par une entreprise sur un exercice comptable. Il est exprimé en euro (€).

CA structurel : CA apprécié par l'approche structurelle, l'approche des formes juridiques.

Densité commerciale : exprime le nombre de commerces pour 1000 habitants ou la surface commerciale (exprimée en m²) pour 1000 habitants.

Ecart type : (noté S ou σ) mesure la dispersion d'une série de valeurs autour de leur moyenne.

Soit X une variable prenant un ensemble fini de valeurs réelles x_1, \dots, x_n , l'écart type est donnée par :

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{n} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2} \quad \text{où } \bar{x} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n x_i$$

Entreprise : Unité économique produisant des biens ou des services pour le marché.

Etablissement : lieu où est exercée effectivement l'activité de l'entreprise (magasin, atelier,...).

Forme juridique : est un mode d'implantation offerts aux investisseurs pour installer une activité économique (production, distribution, échange, consommation de biens et services). Il existe différentes formes qui tiennent compte de facteurs différentiels tels que la volonté de s'associer, l'apport financier, le statut social ou fiscal, la nature de l'activité... Elles sont soumises à différentes modalités de constitution et correspondent à différents régimes de responsabilités.

k€ : Mille euro, 1 000 €

Indice de remplacement : est la différence (dans un axe d'approche particulier) entre le nombre de créations et le nombre de cessations.

M€ : Million d'euro, 1 000 000 €

Md(s). euro : Milliard(s) d'euro, 1 000 000 000 €

P.P. : Activité en Nom Personnel

P.R. : Profession

Produit Intérieur Brut (PIB) : est un indicateur économique qui mesure le niveau de production d'un pays.

S.A.M. : Société Anonyme Monégasque

S.C.S. : Société en Commandite Simple

S.E. : Société Etrangère

S.N.C. : Société en Nom Collectif

S.A.R.L. : Sociétés à Responsabilité Limitée

Taux de croissance : Le calcul d'un taux de croissance d'une variable (CA, nombre de salariés, nombre de commerces...) permet de calculer la variation de cette donnée sur deux observations (ex : observation sur année N et N-1). La valeur d'un taux de croissance s'exprime en pourcentage et appartient à l'ensemble des nombres réels.

Soit val_n , la valeur d'une variable x sur l'observation n,

Soit val_{n-1} , la valeur d'une variable x sur l'observation n-1,

Le taux de croissance de la variable x sur l'intervalle n & n-1, suit la formule suivante :

$$\frac{val_n - val_{n-1}}{val_{n-1}} * 100$$

Turnover : s'exprime en pourcentage. C'est le nombre d'une quantité d'objets par rapport à un groupe d'objet sur une période donnée. Dans notre observatoire, il s'agit du nombre de radiation par rapport au nombre total de commerces pour l'année 2008.

$$turnover_N = \frac{NombreDeCessations_N}{NombreDeCommercesTotal_N} * 100$$

Annexe C : Composition des secteurs du commerce de détail en terme de classes NAF[1993]

Alimentation :

- 158C Boulangerie et boulangerie-pâtisserie
- 158D Pâtisserie
- 158K Chocolaterie, confiserie
- 158M Fabrication de pâtes alimentaires
- 521B Commerce d'alimentation générale
- 521C Supérettes
- 521D Supermarchés
- 521F Hypermarchés
- 522C Commerce de détail de viandes et produits à base de viande
- 522E Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques
- 522G Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie
- 522J Commerce de détail de boissons
- 522P Commerces de détail alimentaires spécialisés divers
- 526D Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
- 555D Traiteurs, organisation de réceptions

Equipement de la maison :

- 524H Commerce de détail de meubles
- 524J Commerce de détail d'équipement du foyer
- 524L Commerce de détail d'appareils électroménagers et de radio télévision
- 524N Commerce de détail de quincaillerie
- 524P Commerce de détail de bricolage
- 524Y Commerce de détail de charbons et combustibles
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé
- 525Z Commerce de détail de biens d'occasion
- 526E Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés

Equipement de la personne :

- 524A Commerce de détail de textiles
- 524C Commerce de détail d'habillement
- 524E Commerce de détail de la chaussure
- 524F Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
- 524V Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé

Hôtellerie – Restauration :

- 526D Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés
- 551A Hôtels avec restaurant
- 551C Hôtels de tourisme sans restaurant
- 553A Restauration de type traditionnel
- 553B Restauration de type rapide
- 554A Cafés tabacs
- 554B Débits de boissons
- 555A Cantines et restaurants d'entreprises
- 555C Restauration collective sous contrat

Hygiène - Santé – Beauté :

- 523A Commerce de détail de produits pharmaceutiques
- 523C Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques
- 523E Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté
- 524T Commerce de détail d'optique et de photographie
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé
- 526E Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés
- 748A Studios et autres activités photographiques
- 930D Coiffure
- 930E Soins de beauté
- 930L Autres soins corporels

Loisirs - Culture – Sports :

- 522L Commerce de détail de tabac
- 524R Commerce de détail de livres, journaux et papeterie
- 524T Commerce de détail d'optique et de photographie
- 524W Commerce de détail d'articles de sport et de loisir

- 524X Commerce de détail de fleurs
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé
- 526E Commerce de détail non alimentaire sur éventaires et marchés
- 702C Location d'autres biens immobiliers
- 748A Studios et autres activités photographiques
- 748B Laboratoires techniques de développement et de tirage

Prestations de services :

- 524T Commerce de détail d'optique et de photographie
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé
- 527A Réparation de chaussures et d'articles en cuir
- 527C Réparation de matériel électronique grand public
- 527D Réparation d'appareils électroménagers
- 527F Réparation de montres, horloges et bijoux
- 527H Réparation d'articles personnels et domestiques n.c.a.
- 633Z Agences de voyage
- 930B Blanchisserie - teinturerie de détail
- 930N Autres services personnels

Secteur Automobile :

- 501Z Commerce de véhicules automobiles
- 502Z Entretien et réparation de véhicules automobiles
- 503B Commerce de détail d'équipements automobiles
- 504Z Commerce et réparation de motocycles
- 505Z Commerce de détail de carburants
- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé

Vente hors magasin :

- 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé
- 526A Vente par correspondance sur catalogue général
- 526B Vente par correspondance spécialisée
- 526H Vente par automate

Annexe D : Composition des secteurs servant de base à la section des *Etudes spécifiques* de l'observatoire en terme de classes NAF[1993]

Hôtellerie :

- 551A Hôtels avec restaurant
- 551C Hôtels sans restaurants

Restauration :

- 553A Restauration de type traditionnel
- 553B Restauration de type rapide
- 554A Cafés tabacs
- 554B Débits de boissons
- 555A Cantines et restaurants d'entreprises
- 555C Restauration collective sous contrat

Commerce de détail et d'habillement :

- 524C Commerce de détail d'habillement

Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie :

- 524V Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie

Commerce de détail de biens d'occasion :

- 525Z Commerce de détail de biens d'occasion

Commerce de détail de la chaussure :

- 524E Commerce de détail de la chaussure

Commerce de détail d'équipement du foyer :

- 524J Commerce de détail d'équipement du foyer

Coiffure :

- 930D Coiffure

Commerce de détail de pains, pâtisserie et confiserie :

158C Boulangerie et boulangerie-pâtisserie

158D Pâtisserie

522G Commerce de détail de pains, pâtisserie et confiserie