CITISTATS — ÉTUDE DE MARCHÉ LOCALE

Rapport complet Livry-Gargan

Analyse territoriale basée sur les indicateurs communaux INSEE : population, revenus, logement, emploi, tissu économique et potentiel commercial.

Territoire : Livry-Gargan
Date : 12/05/2026
Source : Données INSEE — Comparateur de territoires 2026



Synthèse globale du territoire

SCORE MOYEN DU TERRITOIRE

96/100

Analyse consolidée sur 1 communes.

POPULATION TOTALE	EMPLOIS	ÉTABLISSEMENTS
46 507	8 808	1 168

REVENU MÉDIAN MOYEN	SECTEUR DOMINANT	COMMUNE LA PLUS DYNAMIQUE
21 750 €	Commerce	Livry-Gargan Score 96/100

Lecture commerciale

Potentiel global

Le territoire étudié présente une structure économique dominée par le secteur commerce avec un tissu d'activités réparti sur plusieurs communes complémentaires.

Opportunités identifiées

La combinaison population, emplois, revenus et densité économique permet d'identifier des opportunités en commerce, services, restauration, santé et services aux entreprises.

Analyse de la commune Livry-Gargan

Sources : INSEE — Comparateur de territoires 2026, Recensement 2021, Filosofi 2021

SCORE DE POTENTIEL COMMERCIAL

96/100

Ce score combine population, revenus, évolution démographique, fiscalité locale et densité économique.

POPULATION

46 507

Évolution : 4,6 %

REVENU MÉDIAN

21 750 €

Foyers imposés : 57,0 %

ÉTABLISSEMENTS

1 168

25,1 / 1 000 hab.

Lecture commerciale

Potentiel local

Le territoire peut être analysé à travers la taille de sa population, son niveau de revenu, son tissu économique et son dynamisme démographique.

Points à approfondir

Pour une étude sectorielle complète, il est conseillé de croiser ces données avec la concurrence locale, les flux domicile-travail et les équipements BPE.

Analyse du marché local - Livry-Gargan

Analyse générée à partir des indicateurs territoriaux : population, emplois, établissements, revenus et spécialisation économique.

Un marché dense mais plus concurrentiel

La commune dispose d'un marché local important. Ce volume ouvre la voie à des concepts spécialisés, des offres premium, des services récurrents ou des activités nécessitant une forte fréquentation. En contrepartie, la concurrence est généralement plus présente. La réussite dépendra fortement de l'emplacement, de la notoriété, du positionnement et de la capacité à se différencier rapidement.

Une dynamique démographique favorable

La population progresse, ce qui constitue un signal positif pour une étude de marché. Cette croissance peut générer de nouveaux besoins en commerces, services, santé, loisirs, restauration, mobilité, garde d'enfants ou équipement de l'habitat. Le territoire peut être favorable à une implantation anticipant l'évolution de la demande locale.

Un marché dense et diversifié

La commune présente une population importante, ce qui ouvre des perspectives commerciales plus larges. Le marché local peut supporter des offres spécialisées, des concepts de niche, des services à forte fréquence d'achat ou des activités nécessitant un volume important de clients. La densité démographique permet aussi de travailler des stratégies multi-cibles : habitants, actifs, familles, jeunes adultes, seniors ou clientèles de passage. La réussite dépendra toutefois fortement de l'emplacement, de la visibilité, du positionnement prix et de la capacité à se différencier dans un environnement concurrentiel.

Un potentiel renforcé par les actifs présents en journée

La commune constitue un pôle d'emploi significatif. Cette situation renforce le potentiel commercial car elle ajoute aux habitants une clientèle d'actifs présents en journée. Les secteurs favorables peuvent inclure la restauration, les services rapides, les commerces pratiques, les services aux entreprises, la formation, la santé au travail, la mobilité, les prestations administratives ou numériques. Une offre bien située près des zones d'emploi peut bénéficier d'une fréquentation régulière et récurrente.

Un territoire favorable aux offres BtoB et spécialisées

Le nombre important d'établissements traduit une économie locale active. Ce contexte est favorable aux services aux entreprises, aux commerces spécialisés, aux solutions numériques, aux prestations de conseil, à la restauration du midi, aux services de maintenance, de communication, de formation ou de gestion. Le potentiel est réel, mais la concurrence peut également être élevée. La différenciation, la qualité de prospection et la visibilité locale seront déterminantes.

Un marché équilibré entre prix et qualité

Le revenu médian situe la commune dans un profil de consommation intermédiaire. Les habitants peuvent être sensibles au prix, mais restent attentifs à la qualité, à la praticité et à la confiance. Ce type de territoire est favorable aux offres de gamme moyenne, aux services de proximité bien présentés, aux commerces spécialisés accessibles, aux activités liées à l'habitat, à la famille, à la santé, au bien-être et aux loisirs.

1. Identité du territoire — Livry-Gargan

Source : INSEE — Comparateur de territoires 2026

POPULATION 2016

44 466

POPULATION 2022

46 507

Évolution : 4,6 %

GAIN / PERTE HABITANTS

+2 041

Entre 2016 et 2022

SUPERFICIE

7,4 km²

6 301,8 hab/km²

MÉNAGES

18 666

Taille moyenne : 2,49 pers.

2. Ménages et familles

Source : INSEE — Recensement de la population 2021

MÉNAGES 2021

18 641

Personnes des ménages : 45 553

PERSONNES SEULES

34,7 %

Hommes seuls : 15,1 % — Femmes seules : 19,5 %

FAMILLES MONOPARENTALES

12,6 %

Services, garde, aide, restauration

COUPLES AVEC ENFANTS

32,0 %

Famille, loisirs, équipement, éducation

COUPLES SANS ENFANT

19,0 %

Loisirs, habitat, restauration, services

80 ANS ET + VIVANT SEULS

42,5 %

Aide à domicile, santé, livraison, proximité

3. Formation et niveau de diplôme

Source : INSEE — Formation et scolarisation 2021

JEUNES DE 2 À 17 ANS

10 596

Famille, éducation, loisirs

SCOLARISATION 2-17 ANS

89,4 %

Services éducatifs et périscolaires

18-24 ANS SCOLARISÉS

53,3 %

Étudiants, loisirs, restauration, mobilité

DIPLÔMÉS DU SUPÉRIEUR

30,3 %

Bac+2 et plus

DIPLÔMÉS BAC+5 OU PLUS

8,6 %

Pouvoir d'achat et CSP qualifiées

PEU OU PAS DIPLÔMÉS

22,8 %

Aucun diplôme ou au plus CEP

4. Revenus et pouvoir d'achat

Source : INSEE Filosofi 2021

REVENU MÉDIAN FILOSOFI
21 750 €
Niveau de vie médian disponible

MÉNAGES FISCAUX
17 428
Nombre de ménages fiscaux recensés

PERSONNES FISCALES
43 727
Population fiscale couverte

1ER QUARTILE
15 160 €
25 % des ménages sont sous ce niveau

3E QUARTILE
28 800 €
25 % des ménages sont au-dessus

ÉCART Q3 - Q1
13 640 €
Dispersion du pouvoir d'achat local

INDICE DE GINI
0,276
Plus l'indice est élevé, plus les revenus sont inégaux

RAPPORT D9 / D1
3,50
Écart entre hauts et bas revenus

TAILLE MÉNAGE FISCAL
2,51 pers.
Personnes fiscales / ménages fiscaux

Origine des revenus

REVENUS D'ACTIVITÉ
81,0 %
Salaires, bénéfices et revenus professionnels

PENSIONS / RETRAITES
22,0 %
Poids des retraités dans les revenus locaux

PATRIMOINE
5,8 %
Revenus fonciers et financiers

PRESTATIONS SOCIALES
7,4 %
Dépendance aux transferts sociaux

MINIMA SOCIAUX
2,9 %
Indicateur de fragilité sociale

IMPÔTS
-16,2 %
Part des impôts dans le revenu disponible

Profil socio-économique des ménages

MÉNAGES CADRES
11,2 %
Pouvoir d'achat potentiel

EMPLOYÉS / OUVRIERS
36,7 %
Consommation courante et sensibilité prix

MÉNAGES RETRAITÉS
21,6 %
Santé, services, proximité, loisirs

5. Logements et habitat

Source : INSEE — Comparateur de territoires 2026

LOGEMENTS	20 427
RÉSIDENCES PRINCIPALES	18 666
VACANCE	7,4 %
PROPRIÉTAIRES	54,6 %
RÉSIDENCES SECONDAIRES	256
LOGEMENTS VACANTS	1 505

6. Emploi et tissu économique

Source : INSEE — Emploi et établissements 2021-2024

EMPLOIS

8 808

Emplois recensés dans la commune

TAUX CHÔMAGE

13,0 %

Chômeurs / actifs 15-64 ans

ÉTABLISSEMENTS

1 168

25,1 / 1 000 hab.

Spécialisation économique locale

SECTEUR DOMINANT

Commerce et réparation automobile

2 750 emplois estimés

EMPLOIS SECTORIELS ANALYSÉS

19 591

Base INSEE emplois par secteurs

ÉVOLUTION EMPLOIS

-0,2 %

Évolution par rapport à 2016

Poids des principaux secteurs

COMMERCE

14,0 %

2 750 emplois

HÉBERGEMENT / RESTAURATION

4,3 %

842 emplois

CONSTRUCTION

9,5 %

1 866 emplois

SANTÉ HUMAINE

5,7 %

1 116 emplois

ADMINISTRATION PUBLIQUE

10,5 %

2 058 emplois

TRANSPORT / ENTREPOSAGE

10,0 %

1 954 emplois

Lecture commerciale

Profil économique local

Le secteur dominant donne une indication sur la structure de l'emploi local et sur les clientèles professionnelles présentes sur le territoire.

Opportunités de marché

Les secteurs commerce, santé, construction, restauration et services permettent d'identifier les besoins locaux en consommation, services aux entreprises et services de proximité.

En résumé ...

Synthèse automatisée à partir des indicateurs démographiques, économiques et socio-économiques du territoire.

POTENTIEL COMMERCIAL ESTIMÉ

96/100

Ce score synthétise le potentiel global du territoire selon la population, les revenus, la dynamique démographique, l'emploi et la densité économique.

Forces du territoire

Dynamique démographique positive

La commune connaît une croissance de population favorable, ce qui peut générer de nouveaux besoins en commerces, services, habitat, mobilité et équipements du quotidien.

Pôle d'emploi actif

La présence d'emplois locaux renforce les flux de journée et peut favoriser les activités liées aux actifs, aux services rapides et à la restauration.

Points de vigilance

Sensibilité économique locale

Le niveau de chômage peut limiter certaines dépenses de consommation et renforcer la sensibilité au prix.

Secteurs présentant le meilleur potentiel

Activités les plus favorables

commerce spécialisé, habitat et rénovation, services aux familles, services aux seniors

Conclusion générale

Lecture globale du marché

Le territoire étudié présente un profil commerce et réparation automobile avec un potentiel estimé à 96/100. L'analyse des indicateurs INSEE suggère un environnement favorable pour le développement d'une activité économique. La réussite du projet dépendra néanmoins du positionnement, de la concurrence locale, de la visibilité commerciale et de l'adéquation entre l'offre proposée et les besoins réels du territoire.

CITISTATS — INTELLIGENCE TERRITORIALE & ÉTUDES DE MARCHÉ

Merci pour votre confiance

CITISTATS accompagne les créateurs, entreprises, collectivités et consultants dans leurs études de marché, analyses territoriales et projets de développement économique.

Site internet :
www.citistats.fr

Email :
contact@citistats.fr

Solutions proposées :
Études de marché • Géomarketing • Cartographie • Analyse territoriale • Données économiques • Diagnostic commercial

CITISTATS
Plateforme française d'analyse territoriale