

SYNTHÈSE

L'ÉVOLUTION DES COMMERCES À PARIS

INVENTAIRE DES COMMERCES 2017
ET ÉVOLUTIONS 2014-2017

MARS 2018

INTRODUCTION

La population parisienne dispose d'une offre commerciale composée de 62 507 commerces et services commerciaux. Cette offre est tout à la fois dense (28 commerces pour 1 000 habitants) et variée dans sa composition. Le recensement effectué en mars 2017 est le septième réalisé depuis 2000 par l'Apur en partenariat avec la ville de Paris et la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).

Il permet de suivre les évolutions des activités commerciales et de voir les changements de mode de vie des parisiens sous le prisme du commerce.

Ainsi les supérettes et supermarchés continuent de gagner du terrain dans la capitale. Les commerces de produits bio et les commerces alimentaires spécialisés tels que les pâtisseries, les chocolatiers ou les cavistes connaissent une forte progression. De nouvelles tendances apparaissent, en écho aux mouvements de fond de la société, comme l'augmentation des magasins de vélos, des salles de sport ou bien encore des magasins de réparation d'appareils électriques et électroniques. À l'inverse, les nouvelles pratiques d'achat des consommateurs font que certaines activités ont tendance à diminuer comme la presse, la photographie...

Les commerces parisiens sont tenus aux trois quarts par des commerçants indépendants. L'enquête 2017 montre une stabilité du poids des réseaux denseignes, sujet qui fera l'objet d'une publication spécifique au 2^e semestre 2018.

Les évolutions de court terme (entre 2014 et 2017) amplifient parfois ou contredisent les évolutions de long terme observées depuis 2003. C'est ainsi que le nombre de commerces alimentaires augmente trois fois plus vite ces dernières années (+120 commerces

par an entre 2014 et 2017) que sur la longue période (+43 commerces par an entre 2003 et 2017). La même tendance se retrouve pour les cafés et restaurants. En revanche les services aux particuliers, dont le nombre baisse sur longue période, voient plus récemment leurs effectifs augmenter.



©Apur - François Mohrt



©Apur - François Mohrt



©Apur - François Mohrt



©Apur - François Mohrt

©ph. guignard@air-images.net

62 507 commerces et services commerciaux : un nombre stable par rapport à 2014

On recense 83 720 locaux en rez-de-chaussée en 2017, dont 62 507 sont effectivement des commerces et services commerciaux et 21 213 sont d'autres locaux situés en rez-de-chaussée (commerces de gros, bureaux en boutiques, locaux vacants...).

Le nombre de commerces et services commerciaux est stable depuis 2014 : seuls 25 établissements supplémentaires ont été comptabilisés entre 2014 et 2017 alors qu'ils avaient progressé de plusieurs centaines d'unités entre 2011 et 2014 (+617 établissements). Toutefois, cette stabilité en effectif ne doit pas masquer l'ampleur des transformations

qui sont intervenues en trois ans. 19 100 mouvements ont eu lieu entre les différents secteurs d'activités, soit 10 700 commerces qui ont changé d'activité et autant de créations de commerces que de disparitions, soit 8 400 mouvements dans les deux sens.

Il ressort de l'observation de la structure de l'appareil commercial parisien en 2017 (cf. graphique ci-contre), qu'en moyenne à Paris, un local sur quatre correspond à un commerce non alimentaire (26 %), commerces d'équipement de la personne (habillement, chaussures...), de la maison (vente de



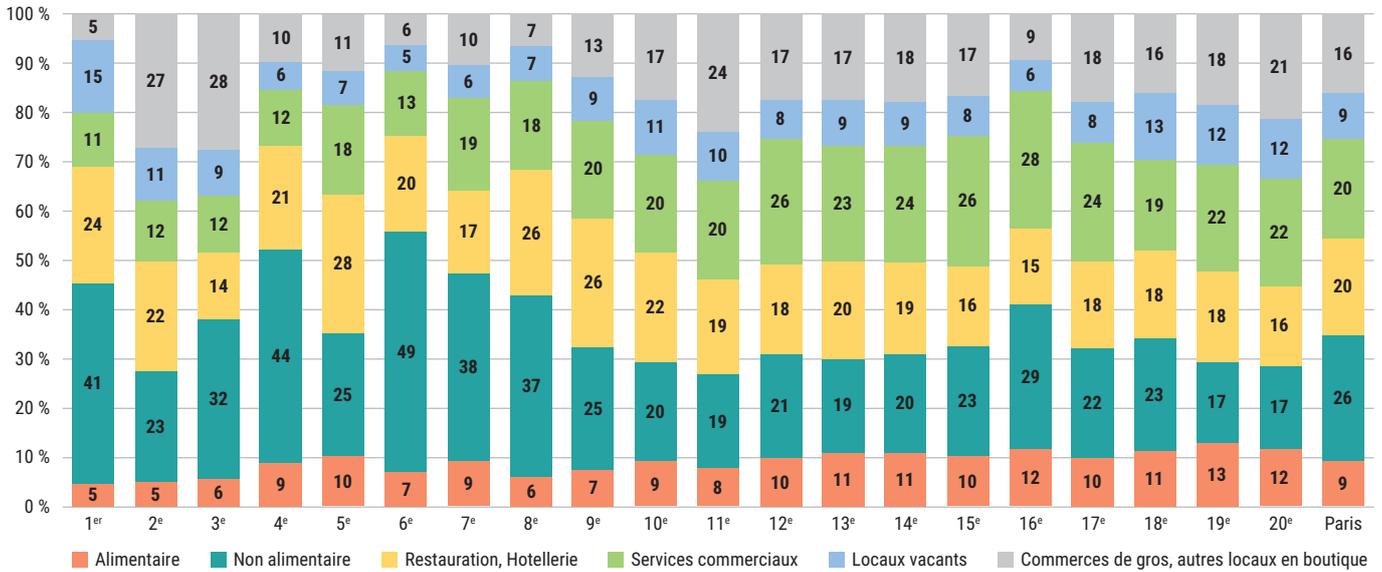
62 507
commerces
et services commerciaux

NATURE DE L'ACTIVITÉ DANS LES 83 720 LOCAUX SITUÉS EN REZ-DE-CHAUSSÉE DES IMMEUBLES PARISIENS

	2017	Évolutions annuelles				
		Nombre de locaux	2003-2017		2014-2017	
			nombre	%	nombre	%
Commerces et services commerciaux	62 507	-17	0,0%	8	0,0%	
Grands magasins	8	0	-0,8%	0	0,0%	
Alimentaire	7 612	43	0,6%	120	1,7%	
Équipement de la personne	8 397	4	0,1%	-143	-1,6%	
Santé-Beauté	2 812	37	1,6%	26	1,0%	
Équipement de la maison	2 956	-102	-2,3%	-68	-2,1%	
Culture et loisirs	5 564	-58	-0,9%	-90	-1,5%	
Bricolage-Jardinage	925	-19	-1,6%	-6	-0,6%	
Services aux particuliers	12 498	-33	-0,3%	19	0,2%	
Agences	4 421	4	0,1%	-53	-1,2%	
Auto-Moto	886	-20	-1,7%	-19	-2,0%	
Cafés et Restaurants	14 530	134	1,1%	217	1,6%	
Hôtels et Auberges de jeunesse	1 898	-8	-0,4%	4	0,2%	
Autres locaux en rez-de-chaussée	21 213	-187	-0,8%	-183	-0,8%	
Locaux vacants	7 804	-138	-1,4%	49	0,6%	
Commerces de gros	1 590	-132	-3,9%	-139	-6,9%	
Services aux entreprises	559	-7	-1,0%	2	0,4%	
Médical	1 898	48	3,9%	43	2,4%	
Spectacles	230	3	1,7%	2	0,7%	
Bureaux, ateliers, équipements en boutique	9 132	37	0,4%	-140	-1,5%	
TOTAL LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSEE	83 720	-205	-0,2%	-175	-0,2%	

Source : Apur, BDCOM 2017

STRUCTURE COMMERCIALE PAR ARRONDISSEMENT EN 2017



Source : Apur, BDCOM 2017

meubles, équipement du foyer...), lié à la culture, aux loisirs, au bricolage ou encore à la mobilité (concessionnaire de voiture, vente de vélos...). Deux autres secteurs comptent chacun pour environ 20 % des locaux : ce sont les services commerciaux (coiffeurs, cordonniers, agences bancaires ou immobilières...) d'une part, la restauration et l'hôtellerie d'autre part. Les commerces alimentaires représentent 9 % de l'ensemble des locaux, soit plus de 7 600 commerces, dont 1 186 boulangeries, 548 boucheries, 105 poissonneries ou 350 primeurs.

Les locaux restants (25 %) sont soit des locaux occupés par une activité non commerciale (commerces de gros, bureaux, ateliers en boutique...) dans 16 % des cas, soit des locaux vacants ou en travaux (9 %). Ces locaux vacants, environ 7 800, sont en très légère augmentation depuis 2014 (+147 locaux).

Cette structure commerciale moyenne calculée pour l'ensemble de Paris reflète des situations variées selon les arrondissements : la restauration occupe une place plus importante dans les arrondissements du centre que dans les arrondissements périphériques, où les commerces alimentaires sont plus nombreux en proportion. Dans les 2^e, 3^e et 11^e arrondissements les commerces de gros représentent le quart des locaux ou plus.

Parmi les 62 507 commerces recensés, plus de 3 100 se situent dans la centaine de concentrations commerciales (centre commercial, galerie marchande, gare...) que compte Paris. La plus importante en nombre de commerces est le Forum des Halles (169 boutiques) suivie par le centre commercial Italie Deux (131 boutiques).

MÉTHODOLOGIE DE L'ENQUÊTE

L'enquête BDCOM 2017 a été réalisée de mars à avril 2017. Elle a porté sur l'ensemble des locaux situés au pied des immeubles parisiens, possédant une vitrine sur rue ainsi que ceux situés dans des concentrations commerciales. Afin de réaliser cet exercice, une équipe de 20 enquêteurs a sillonné l'ensemble des voies parisiennes pendant un mois et demi.

Les informations relevées lors de l'enquête font état de la localisation et de la nature du local (commerce, service commercial, commerce de gros, local vacant ou autres), de l'activité exercée en 220 postes, de l'enseigne et de la surface du local (moins de 300 m², 300 à 1 000 m², plus de 1 000 m²).

L'enquête 2017 prolonge les recensements précédents réalisés selon la même méthodologie en 2000, 2003, 2005, 2007, 2011 et 2014. Ces enquêtes successives permettent de retracer de manière détaillée les évolutions de l'appareil commercial parisien sous la forme d'exploitations statistiques et cartographiques.

Une densité commerciale inégalée

Paris est caractérisé par une exceptionnelle densité de commerces et services commerciaux, que ce soit en nombre par habitant (28 pour 1.000 habitants) ou encore rapporté au linéaire de voies (4,3 commerces pour 100 m de voies). Paris concentre 58 % des commerces et services commerciaux recensés dans la Métropole du Grand Paris (hors communes du Val d'Oise et de l'Essonne appartenant à la MGP) pour 13 % du territoire et 33 % de la population.

La densité de commerces et services pour 1 000 habitants est 2,5 à 3 fois plus élevée à Paris que dans les autres territoires de la Métropole du Grand Paris. Paris compte 28 commerces et services commerciaux pour 1 000 habitants contre 12 dans les territoires de Paris Ouest La Défense (T4) ou Paris Est Marne et Bois (T10) et 8 à Paris Terres d'Envol (T7) et Grand Paris Sud Est Avenir (T11).

La densité moyenne de commerces et services commerciaux dans l'ensemble de la Métropole du Grand Paris est de 16 pour 1.000 habitants.

Au sein de la capitale, c'est dans les arrondissements centraux (du 1^{er} au 11^e) que l'on trouve la densité de commerces et services commerciaux la plus élevée, avec plus de 50 commerces pour 1 000 habitants. Cette densité commerciale est sensiblement moins forte dans les arrondissements périphériques (20 commerces pour 1 000 habitants en moyenne). Les écarts sont très importants d'un arrondissement à l'autre : 139 commerces pour 1 000 habitants dans le 1^{er} arrondissement contre 12 dans le 19^e arrondissement.

La carte de la densité commerciale calculée à partir des surfaces de ventes des commerces, services commerciaux et cafés-restaurants (hors hôtels et autres types de locaux : gros, médical, bureaux...) fait ressortir des quartiers, des axes et l'emplacement des centres commerciaux pour lesquels la densité de surface commerciale est très élevée. C'est le cas des arrondissements centraux, du secteur des Grands Magasins mais également le cas de quelques axes plus périphériques comme l'avenue du



28

commerces et services commerciaux pour 1 000 habitants

NOMBRE ET PART DE COMMERCES DANS LES ETABLISSEMENTS PUBLICS TERRITORIAUX DE LA MÉTROPOLÉ DU GRAND PARIS

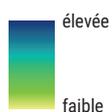
	Alimentaire		Non alimentaire		Restauration (hors hôtellerie)		Services commerciaux		TOTAL		Population	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
T1 : Paris	7 612	53,5%	21 739	61,5%	16 568	61,3%	16 588	54,0%	62 507	58,3%	2 220 445	32,9%
T2 : Vallée Sud Grand Paris	537	3,8%	988	2,8%	757	2,8%	1 229	4,0%	3 511	3,3%	393 673	5,8%
T3 : Grand Paris Seine Ouest	418	2,9%	974	2,8%	833	3,1%	1 164	3,8%	3 389	3,2%	313 533	4,6%
T4 : Paris Ouest La Défense	880	6,2%	2 054	5,8%	1 615	6,0%	2 063	6,7%	6 612	6,2%	562 693	8,3%
T5 : Boucle Nord de Seine*	515	3,6%	1 027	2,9%	784	2,9%	1 185	3,9%	3 511	3,3%	327 871	4,9%
T6 : Plaine Commune	764	5,4%	1 323	3,7%	1 215	4,5%	1 036	3,4%	4 338	4,0%	421 566	6,2%
T7 : Paris Terres d'Envol	442	3,1%	980	2,8%	644	2,4%	829	2,7%	2 895	2,7%	352 589	5,2%
T8 : Est Ensemble	660	4,6%	1 047	3,0%	1 011	3,7%	1 013	3,3%	3 731	3,5%	407 717	6,0%
T9 : Grand Paris Grand Est	505	3,6%	1 174	3,3%	672	2,5%	1 126	3,7%	3 477	3,2%	389 156	5,8%
T10 : Paris Est Marne et Bois	811	5,7%	1 696	4,8%	1 136	4,2%	2 230	7,3%	5 873	5,5%	505 149	7,5%
T11 : Grand Paris Sud Est Avenir	346	2,4%	828	2,3%	540	2,0%	823	2,7%	2 537	2,4%	309 423	4,6%
T12 : Grand Orly Seine Bièvre*	734	5,2%	1 508	4,3%	1 270	4,7%	1 414	4,6%	4 926	4,6%	550 467	8,1%
TOTAL	14 224	100%	35 338	100%	27 045	100%	30 700	100%	107 307	100%	6 754 282	100%

*Hors communes du 91 et du 95
Source : CCI Paris, 2017 ; Apur, BDCOM 2017



DENSITÉ COMMERCIALE EN 2017

Surfaces de vente cumulées de commerces, services commerciaux et cafés-restaurants (hors hébergement)



Principaux équipements

Source : BDCOM 2017

LES MARCHÉS COUVERTS ET DÉCOUVERTS PARISIENS SONT UN COMPLÉMENT AUX COMMERCES SÉDENTAIRES

Paris compte 71 marchés alimentaires découverts, qui se tiennent chacun au moins deux fois par semaine. Parmi eux, 3 sont des marchés de produits biologiques (Raspail, Brancusi et Batignolles). Ils regroupent plus de 2 200 stands de commerçants, dont 928 stands de primeurs et maraîchers, 288 bouchers, charcutiers et rôtisseurs, 262 poissonniers, 168 fromagers et crémiers, 89 boulangers et pâtisseries et 266 traiteurs ou vendant des produits alimentaires régionaux ou étrangers. À ces stands de produits alimentaires, s'ajoutent 109 emplacements de vente de fleurs et une soixantaine de stands de produits non alimentaires (23 de prêt-à-porter, 18 d'articles de brocante, 8 d'articles ménagers...).

En plus des marchés découverts, il existe 11 marchés couverts regroupant au total 220 emplacements, dont plus 75 % concernent des produits alimentaires (164 emplacements dont 32 primeurs, 26 bouchers, charcutiers ou marchands de volaille, 21 poissonniers, 16 crémiers et surtout 46 traiteurs ou commerces proposant des produits régionaux). S'y ajoutent 12 fleuristes, 12 services commerciaux à la personne (3 cordonniers, 2 retouches de vêtements et 2 pressings) et plus d'une vingtaine d'emplacements de restauration.

Général Leclerc (14^e), la rue du Commerce (15^e), la rue de Passy (16^e), le secteur de l'avenue des Ternes (17^e), celui de la Goutte d'Or (18^e). Ressortent aussi quelques secteurs comme la Nation (12^e-20^e), la place d'Italie (13^e), le Front de Seine (15^e) où de grandes surfaces commerciales sont présentes. Des zones moins pourvues en commerces se distinguent aussi comme le secteur compris entre les boulevards des Maréchaux et le périphérique dans pratiquement tous les arrondissements, les limites est des 14^e et 15^e arrondissements, la partie est des Buttes Chaumont (19^e), ainsi qu'une grande partie du 16^e arrondissement à l'exception de la rue de Passy et du secteur de l'avenue Victor Hugo.

La comparaison de la situation de Paris avec les centres des autres grandes villes françaises met en évidence la spécificité de la capitale qui se caractérise par une forte animation commerciale, du fait d'une importante densité de population et d'emplois mais également de la présence très marquée des touristes. Pour les seuls commerces non alimentaires, Paris totalise 9,5 commerces pour 1 000 habitants contre seulement 6,9 à Bordeaux ou 6,2 à Nice. Le deuxième secteur pour lequel la densité par habitant est très élevée à Paris est celui de la restauration avec 8,8 restaurants pour 1 000 habitants contre 6,8 à Bordeaux, 6,6 à Lille ou 6,5 à Nice. Alors que la densité de commerces alimentaires était la deuxième plus élevée à Paris derrière Nice, il y a trois ans de cela, la progression récente du nombre de commerces alimentaires dans la capitale se traduit aujourd'hui par une densité la plus élevée des grandes villes observées : 2,9 commerces pour 1 000 habitants à Paris contre 2,8 à Nice ou encore 2,7 à Marseille. Le seul secteur d'activité où la densité est moins forte à Paris que dans les grandes villes de province est celui des services commerciaux : 6,6 à Nice, 6,5 à Paris et 5,1 à Bordeaux.

Les principales évolutions du commerce à Paris depuis 2014

Les activités qui progressent le plus

Soins du corps : +9 % (+171 établissements)

Après une forte augmentation observée entre 2000 et 2011 (+28 %), les périodes plus récentes enregistrent des hausses plus modérées. La période 2014-2017 connaît une progression plus rapide que la précédente (+9 %, +171 établissements contre +7 %, +123 établissements entre 2011 et 2014). Parmi les soins du corps, très forte hausse des ongleries (+25 %, +70 boutiques), des salons de massage (+10 %, +60 établissements), des instituts de beauté (+6 %, +60 boutiques) ; à l'inverse baisse des salons de bronzage (-28 %, -16 magasins) et des bars à sourire (-50 %, -3 unités).

Supermarchés : +9 % (+25 établissements)

Après être restés stables entre 2000 et 2007, autour de 250 établissements, les supermarchés (surface comprise entre 400 et 2,500 m²) voient leurs effectifs progresser entre 2007 et 2011 (+7 %), puis entre 2011 et 2014 (+5 %). La période 2014-2017 enregistre une accélération de cette progression.

Supérettes : +6 % (+28 établissements)

Les supérettes alimentaires (surface comprise entre 120 et 400 m²) ont fortement augmenté depuis le début des années 2000, avec un pic entre 2003 et 2005 (+24 %, soit +59 établissements). Leur hausse est moins forte sur les périodes récentes.

Alimentaire spécialisé : +6 % (+300 établissements)

Alors qu'ils avaient progressé de +3 % entre 2011 et 2014, les commerces

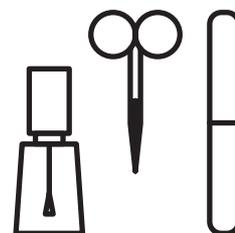
alimentaires spécialisés continuent d'augmenter, de façon plus forte encore entre 2014 et 2017. Les hausses les plus importantes concernent les produits biologiques (+47 %, +89 boutiques), les pâtisseries (+33 %, +55 magasins), les cavistes (+11 %, +55 établissements), les chocolatiers (+7 %, +21 boutiques), les torréfacteurs (+7 %, +8 commerces) et les produits régionaux (+5 %, +26 magasins) et s'adressent à la clientèle parisienne soucieuse d'acheter des produits de qualité.

Cafés et restaurants : +5 % (+652 établissements)

La restauration rapide est celle qui progresse le plus rapidement à l'intérieur de ce secteur. Alors qu'elle avait augmenté de +10 % entre 2011 et 2014, la restauration rapide, assise ou debout, progresse encore plus rapidement entre 2014 et 2017 (+11 %, soit +324 établissements). Les cuisines étrangères sont également en hausse entre 2014 et 2017 comme la cuisine asiatique (+9 %), centrale et sud-américaine (+22 %) et celle des autres restaurants du monde (+28 %).

Autres progressions remarquées

De nouvelles tendances apparaissent qui font écho aux mouvements de fond de la société comme la vente, réparation, location de vélos et vélos électriques dont la progression est très forte (+57 %, +46 boutiques), le développement des magasins de réparation d'articles électriques et électroniques suivant le phénomène de l'économie circulaire (+41 %, +33 établissements) ou encore la hausse du nombre de salle de sport liée à la recherche du bien-être de la population (+38 %, +40 établissements).



+25 %

d'ongleries,
soit **+70** boutiques



55

pâtisseries
supplémentaires
(**+33 %**)



-5 %

d'équipement
de la personne :
une première !

Les activités qui diminuent le plus

Le commerce de gros : -21 % (-429 établissements)

Le commerce de gros poursuit sa diminution à Paris depuis le dernier recensement réalisé en 2014. Les commerces de gros ont ainsi perdu près de la moitié de leurs effectifs en une dizaine d'années (3066 en 2007 contre 1590 en 2017).

L'équipement de la personne : -5 % (-429 établissements)

Le secteur de l'habillement, majoritairement composé du prêt-à-porter, enregistre une baisse de 6 %, soit 334 boutiques de moins par rapport à 2014 ; de même le secteur de la chaussure et de la maroquinerie est également en baisse depuis 2014 (-5 %, -75 magasins). Les ventes sur internet expliquent en partie cette baisse inédite dans le secteur du prêt-à-porter.

Librairie et presse : -10 % (-152 établissements)

La diminution du nombre de librairies est moins forte que sur la période précédente 2011-2014 (-10 %). Entre 2014 et 2017, on enregistre la perte de 48 librairies (-6 %). La presse connaît également une forte diminution de son activité jamais atteinte jusqu'alors (-28 %, -68 établissements). Les nouvelles formules d'abonnements disponibles sur internet sont très certainement à l'origine de cette baisse.

Vente et réparation automobile : -11 % (-60 établissements)

Le nombre de garages et de concessionnaires ne cesse de diminuer, en lien avec le faible taux de motorisation des ménages parisiens.

Travaux de rénovation : -10 % (-146 établissements)

Artisans du bâtiment (plombiers, électriciens, peintres...) et services liés au dépannage de la maison (serruriers, menuisiers...) sont en diminution, depuis plusieurs enquêtes consécutives.

La photographie : -9 % (-19 établissements)

En baisse depuis une quinzaine d'années, le secteur de la photographie subit la révolution numérique dès les premiers instants, notamment pour le développement et la vente de pellicule photo. Seuls les studios de reportages photographiques connaissent un regain d'activité sur la dernière période (+6 %, +5 studios), faisant suite à une première hausse observée entre 2011 et 2014.

Autres diminutions remarquées

Le développement d'internet et de ses nouveaux services semblent avoir des conséquences sur d'autres activités comme les agences de voyages (-9 %, -61 boutiques) dont le nombre est en diminution continue depuis 2005, les vidéoclubs dont on dénombre aujourd'hui moins de 15 magasins (-59 %, -20 magasins entre 2014 et 2017).



-61

agences de voyages
(-9 %)

Les activités qui restent stables

Alimentaire « traditionnel »

Après une baisse continue de leurs effectifs au cours des précédentes enquêtes, les commerces alimentaires traditionnels connaissent une légère augmentation de leur nombre (+1 %, +26 établissements). Les bouchers et boulangers diminuent très faiblement (respectivement -12 et -6 boutiques) pendant que les poissonniers progressent pour la première fois depuis 2003 (+4 magasins), que les crémiers/fromagers (+18 établissements) et les primeurs augmentent de façon importante (+22 boutiques).

L'hôtellerie de tourisme

Le nombre d'hôtels est en très faible progression (+23 établissements) mais le parc se transforme pour se développer vers une offre de standing plus élevé. Les hôtels sans étoile, avec 1 ou 2 étoiles sont en constante diminution (-13 %, soit -75 établissements), et les

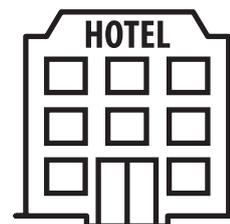
hôtels avec 3, 4, 5 étoiles et les palaces sont toujours plus nombreux (+9 %, soit +98 établissements supplémentaires).

Meuble et petit équipement du foyer

Le secteur enregistre une quasi-stabilité (-2 %, -30 magasins) entre 2014 et 2017 après des périodes de baisse d'au moins 10 %. Les magasins de meubles (salon, chambre, cuisine, salle de bains) sont en augmentation alors que les boutiques d'équipement du foyer (luminaires, vaisselle) sont en baisse.

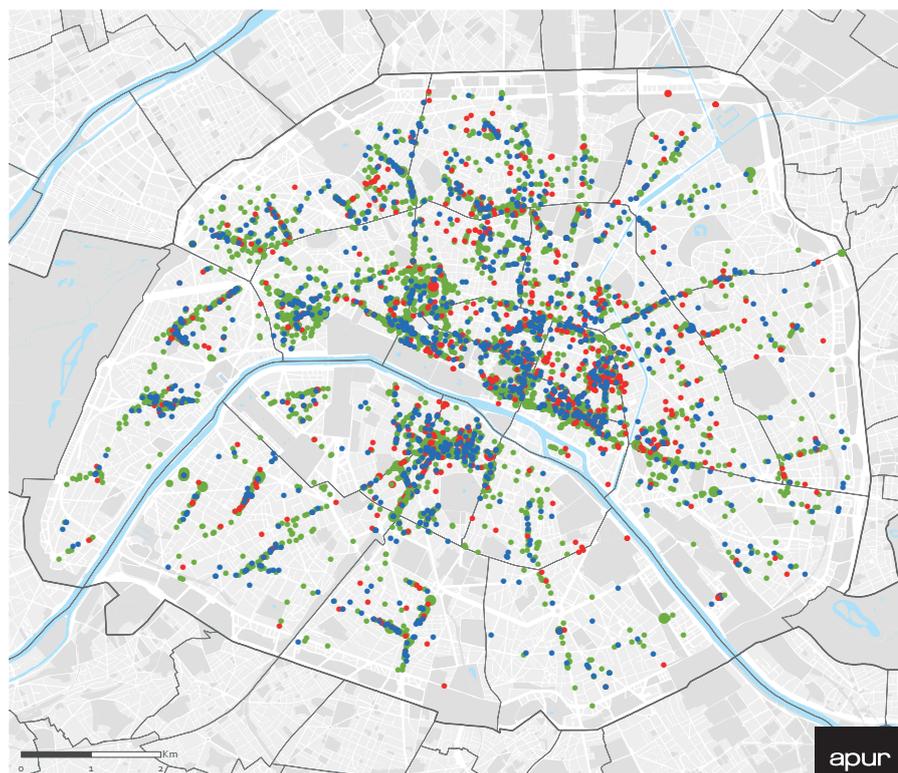
Équipements de communication (téléphonie, informatique, électroménager)

Après avoir fortement diminué lors des enquêtes précédentes, le secteur connaît une relative stabilité (-3 %, -34 établissements), notamment la téléphonie et la vente de matériel informatique.



+98

hôtels 3, 4, 5 étoiles
(+9 %)



PRÊT-À-PORTER

Évolution 2014-2017 : -7 %

- maintien de l'activité (3 907)
- création (904)
- disparition (1 258)

Surface du local

- moins de 300 m²
- de 300 à 1 000 m²
- 1 000 m² ou plus

■ Principaux équipements

Source : BDCOM 2017
(code CB104, CB105, CB106,
CB107, CB108, CB110)

ÉVOLUTION DU COMMERCE PARISIEN



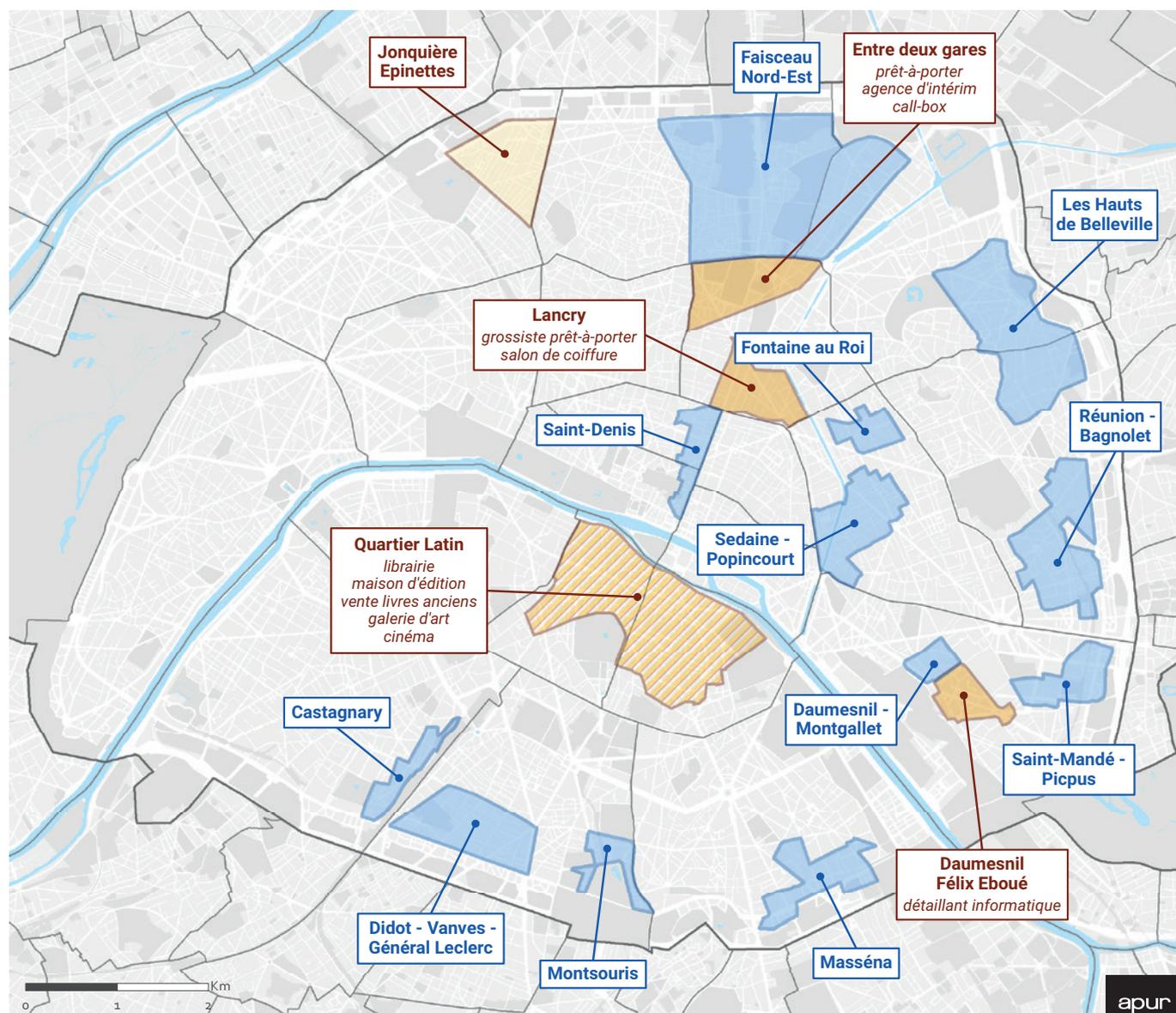
17 secteurs d'intervention publique en faveur du commerce en 2018

Plusieurs secteurs dans Paris ont fait l'objet ou font encore l'objet d'une intervention de la puissance publique dans le but de favoriser le développement du commerce de proximité, de lutter contre la mono-activité ou encore la vacance des locaux.

De 2004 à 2015 l'opération Vital'Quartier 1 s'est déployée sur 6 secteurs et l'action menée par la SEMAEST se pour-

suit au travers de Vital'Quartier 2, sur 5 nouveaux secteurs pour la période 2008 à 2021. L'objectif est de lutter contre différents maux qui touchent les locaux en rez-de-chaussée dont, entre autres la mono-activité et la vacance, ou encore, pour venir en aide aux activités culturelles en difficulté.

La lutte contre la mono-activité de type commerce de gros est pratique-



17 PÉRIMÈTRES DE L'INTERVENTION PUBLIQUE

ACTIONS MENÉES EN FAVEUR DU COMMERCE À PARIS

Vital Quartier 2

-  mono-activité
-  lutte contre la vacance
-  secteur culturel

Contrat de revitalisation artisanale et commerciale

-  contrat Paris'Commerces
-  principaux équipements

Source :
Ville de Paris, Apur (2015)

ment partout couronnée de succès, tout comme la lutte contre la vacance commerciale. Les actions visant à lutter contre la mono-activité, qu'il s'agisse de l'informatique à Daumesnil-Montgallet ou des centres d'appels vers l'étranger dans le secteur entre les gares du Nord et de l'Est, sont moins spectaculaires mais restent très positives.

Au total, pour l'opération Vital'Quartier 1, la SEMAEST a acheté et revendu 122 locaux et a signé 152 protocoles avec des commerçants ; pour l'opération Vital'Quartier 2, encore en cours, sont recensés 87 achats/ventes et 25 protocoles.

Alors que le territoire parisien est globalement dense en commerces et services commerciaux, il présente néanmoins des quartiers où les commerces de proximité sont peu implantés, certains où les locaux vacants sont plus nombreux qu'ailleurs ou encore des secteurs où certaines activités sont encore surreprésentées. C'est pourquoi La Ville a mis en place, en 2017, un plan d'action ayant pour objectif de redynamiser le commerce au travers d'un **Contrat de Revitalisation Artisanal et Commercial** sur un principe proche de celui déployé pour les opérations Vital'Quartier 1 et 2. Certains quartiers visés par l'opération Vital'Quartier 1 sont d'ailleurs concernés, au moins partiellement, par ce nouveau dispositif (partie du Sentier, Sedaine-Popincourt). Les 12 périmètres Paris Commerces totalisent un effectif d'un peu moins de 6 500 commerces et services commerciaux, soit 10,4 % de l'ensemble des commerces parisiens sur une surface de 948 hectares, soit 9 % du territoire de Paris.

Au total, pour l'opération Paris Commerces, la SEMAEST a jusqu'à présent

acheté et revendu 5 locaux et a signé 12 protocoles avec des commerçants.

Le **GIE Paris Commerces** est une structure de coopération inter-bailleurs créée en 2017. Il réunit les principaux bailleurs (Paris habitat OPH, Elogie-Siemp et la RIVP) sous une direction unique permettant ainsi la mutualisation de l'activité de commercialisation du parc des locaux de pied d'immeuble des différents bailleurs sociaux. Les actions du GIE Paris Commerces permettent de réduire la vacance et d'améliorer l'offre commerciale grâce à l'installation de nouvelles activités.

Les principaux bailleurs sociaux de la Ville gèrent près de 6 500 locaux d'activité en pied d'immeuble situés sur l'ensemble du territoire parisien, soit une superficie totale de plus de 878 000 m². Les effectifs de ce parc représentent environ 10 % des quelques 62 507 commerces parisiens.



6 500

locaux totalisés
par Paris Commerces

Les gares comme nouveau lieu de déploiement du commerce

Les 6 grandes gares parisiennes sont un des lieux où les commerces et services commerciaux se sont développés rapidement ces dernières années, en lien avec les grands travaux de rénovation qui s'y sont engagés depuis le début des années 2010.

Les enseignes commerciales ont conscience de l'intérêt qu'elles peuvent tirer de ces transformations au sein des gares et n'hésitent pas à y jouer un rôle moteur, ces sites étant parmi les plus rentables au m². En une quin-

zaine d'années, entre 2003 et 2017, les 6 gares parisiennes ont vu la part des réseaux commerciaux progresser de 56 % à 71 %, soit un gain de 15 points. Alors qu'on y dénombrait 122 établissements en réseaux en 2003, leur nombre est passé à 263 en 2017, correspondant à un gain de 116 % pendant que le nombre de locaux au sein des gares progressait, lui, de 71 %.

À titre d'exemple, en 2020, 20 000 m² de surfaces commerciales supplémentaires sont prévus gare d'Austerlitz.



33 000 m²

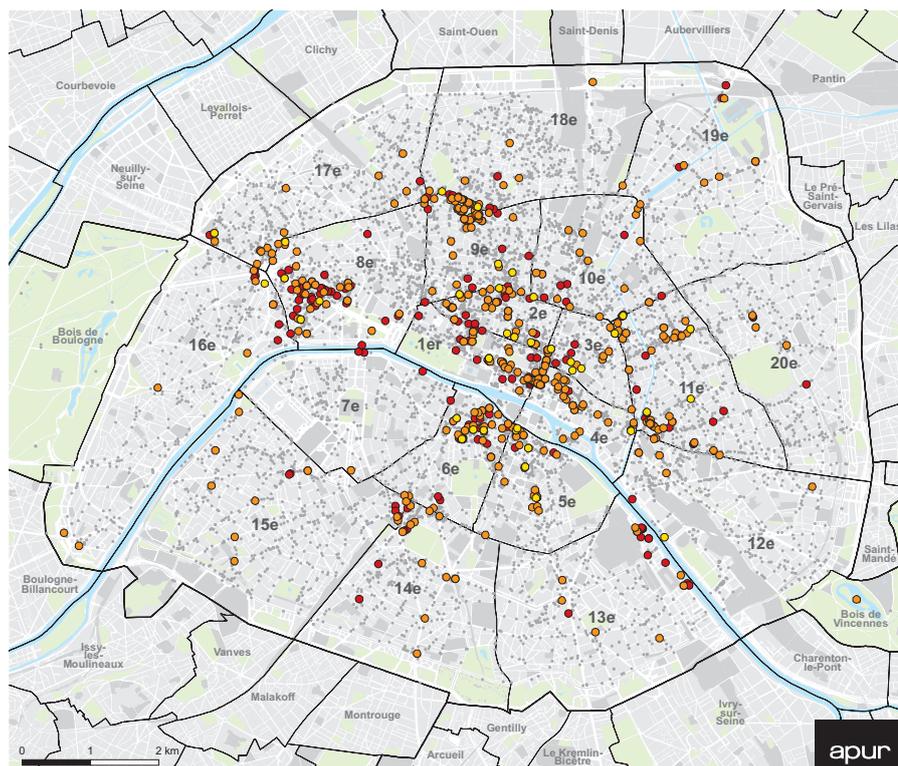
de surfaces commerciales à Gare du Nord en 2023

385 BARS, RESTAURANTS OU DISCOTHÈQUES OUVERTS LA NUIT

Parmi les 8 800 bars, restaurants et discothèques ayant une licence IV, 385 sont ouverts la nuit, c'est-à-dire qu'ils possèdent une autorisation d'ouverture de nuit, après 2 h du matin, délivrée par la Préfecture de Police de Paris.

Les établissements ayant une licence IV et une autorisation d'ouverture de nuit sont concentrés dans certains pôles comme les Champs-Élysées (8^e), Pigalle (9^e-18^e), Saint-Germain-des-Prés (6^e), Les Halles (1^{er}) ou encore Bastille (11^e). D'une manière générale, ces établissements sont plus nombreux sur la rive droite de la Seine.

Cette animation nocturne est à mettre en parallèle avec la progression continue depuis une dizaine d'années des supérettes ouvertes le soir.



DEBITS DE BOISSONS AVEC LICENCE IV OUVERTS APRÈS 2H - 2017 (385 établissements)

• débits de boisson avec licence IV (8 860)

Établissements ayant une autorisation de nuit

- 1^{re} demande d'autorisation en 2017
- renouvellement de l'autorisation (en 2015 ou 2016 ou 2017)
- discothèque et cabaret

Source: Préfecture de Police - 2017

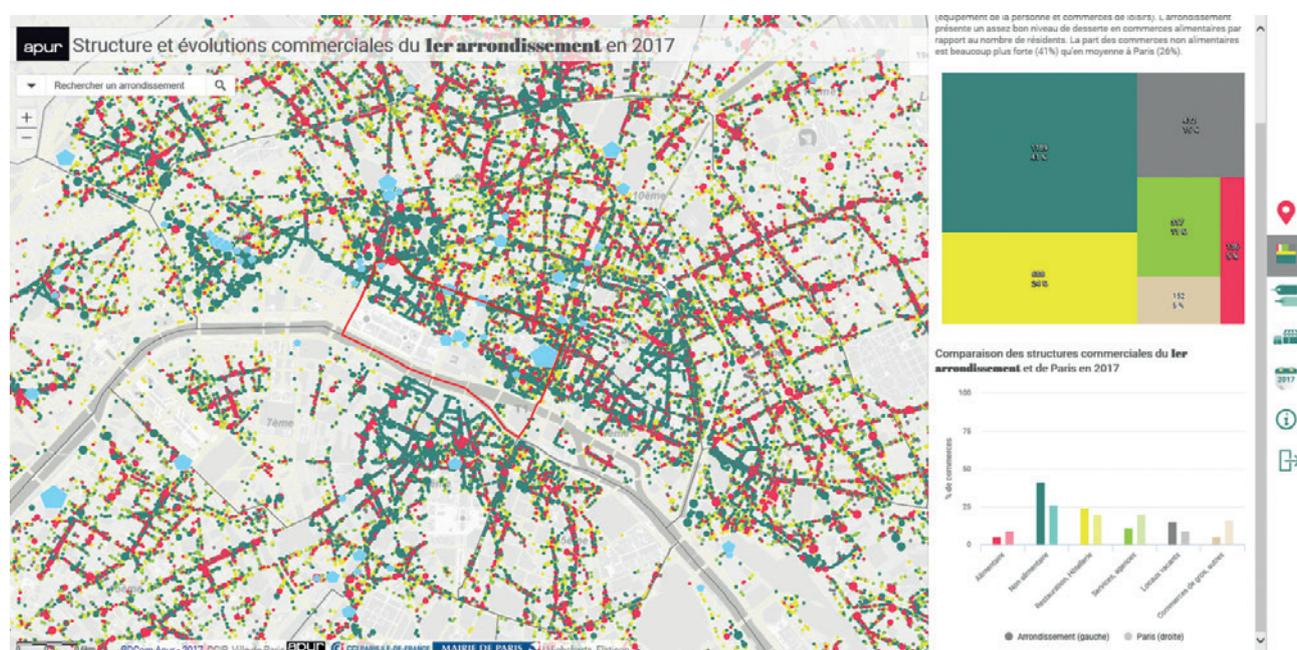
3 DATAVISUALISATIONS POUR DÉCOUVRIR LES RÉSULTATS 2017 DE LA BDCOM

En plus de l'étude, 3 datavisualisations accessibles sur le site internet de l'Apur, permettent de découvrir de façon dynamique et interactive les résultats 2017 de la BDCOM, en les présentant par arrondissement, par type d'activité et selon des périmètres à façon.

Application 1 : https://www.apur.org/dataviz/fiches_commerciales

Application 2 : https://www.apur.org/dataviz/BDCOM_evolution

Application 3 : https://www.apur.org/dataviz/bdcom_selection



Directrice de la publication :

Dominique ALBA

Synthèse réalisée par :

Bruno BOUVIER, François MOHRT

Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**

Cartographie et traitement statistique :

Hélène IMPINI, Anne SERVAIS, Gustavo VELA-BARRON

Photos et illustrations :

Apur sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

