



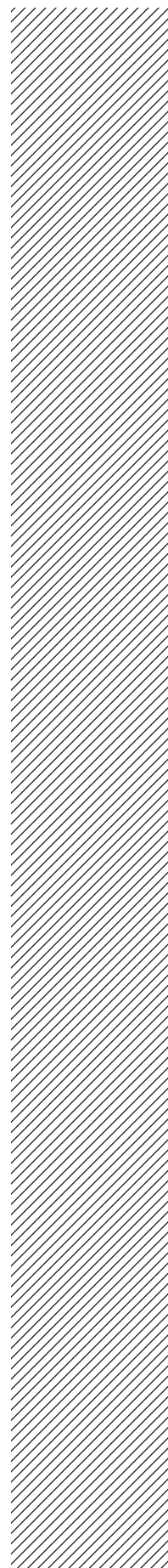
ÉTUDE

LES COMMERCE DANS LES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE À PARIS

DES COMMERCE MOINS NOMBREUX ET MOINS
DIVERSIFIÉS MAIS UNE TENDANCE AU RATTRAPAGE

JANVIER 2020





Directrice de la publication : **Dominique ALBA**

Étude réalisée par : **Bruno BOUVIER** avec **Guylène RANDAL**, **Marina RIBEIRO**

Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**

Cartographie et traitement statistique : **Christine DELAHAYE**, **Anne SERVAIS**, **Gustavo VELA**

Photos et illustrations : **Apur** sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

Sommaire

INTRODUCTION	4
1. Une densité commerciale moindre dans les quartiers de la politique de la ville à Paris	6
2. Les spécificités de la structure commerciale des quartiers de la politique de la ville à Paris	10
3. Des commerces de standing différents dans la qualité des produits ou les services proposés	14
4. Une augmentation récente des commerces de proximité/spécialisés	18
5. Les dispositifs en faveur de l'animation et la diversité commerciale dans les quartiers prioritaires à Paris	20
L'opération Vital'Quartier	20
Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale	21
Le dispositif Paris'Commerces	21
L'appel à projets « Coup de Pouce Commerce »	22
6. Monographie par quartiers de la politique de la ville	28
CONCLUSION	37
ANNEXE	38
Chiffres clés des quartiers de la politique de la ville	38

INTRODUCTION

L'activité commerciale est un élément moteur pour l'animation et le développement de la vie locale dans les territoires. Les quartiers de la politique de la ville (QPV + QVA) à Paris accueillent 17 % de la population parisienne (367 000 habitants en 2017) sur une superficie de 1 276 ha, soit 12 % de la superficie de Paris (bois inclus) mais seulement 8 % des commerces et services commerciaux. Le

tissu commercial y est moins dense et moins diversifié que celui du territoire parisien dans son ensemble.

Il a paru intéressant d'aller plus loin dans l'analyse en regardant la situation de chaque quartier et surtout en élargissant le regard au-delà des limites administratives et réglementaires des quartiers (QPV et QVA) pour prendre en compte des quartiers de vie plus larges.

Rappel de la méthodologie du recensement des commerces parisiens et périmètres d'analyse

La Ville de Paris, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et l'Atelier Parisien d'Urbanisme ont constitué depuis 1997 une base de données commune appelée Banque de données sur le commerce (BDCom) dont la finalité est l'analyse du tissu commercial parisien et son évolution.

La BDCom est mise à jour à partir d'enquêtes de terrain. Sept enquêtes ont déjà eu lieu en 2000, 2003, 2005, 2007, 2011, 2014 et 2017 où une vingtaine d'enquêteurs ont sillonné l'ensemble des voies parisiennes pendant un mois et demi. Les informations relevées 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).

Pour analyser le tissu commercial des quartiers de la politique de la ville (quartiers QPV réglementaires et Quartiers de Veille active, QVA), les informations de la Banque de données sur le commerce (BDCom) ont été exploitées à une double échelle, au périmètre exact des quartiers réglementaires et à l'échelle d'un périmètre élargi correspondant à des quartiers de vie lorsque cela était possible et signifiant. Ce périmètre élargi comprend une zone de 300 m autour de chacun des quartiers QPV et QVA, il est ainsi plus vaste que le strict périmètre et correspond mieux à l'espace fréquenté par les habitants des quartiers prioritaires.

Dans les quartiers de la politique de la ville, le tissu commercial est moins dense et moins diversifié que dans celui du territoire parisien dans son ensemble



Sources :
Ministère de la cohésion des territoires et des relations
avec les collectivités territoriales, Ville de Paris – 2019

Densité de commerces alimentaires, rue Dejean (La Goutte d'Or, Paris 18^e)

1.

Une densité commerciale moindre dans les quartiers de la politique de la ville à Paris



11

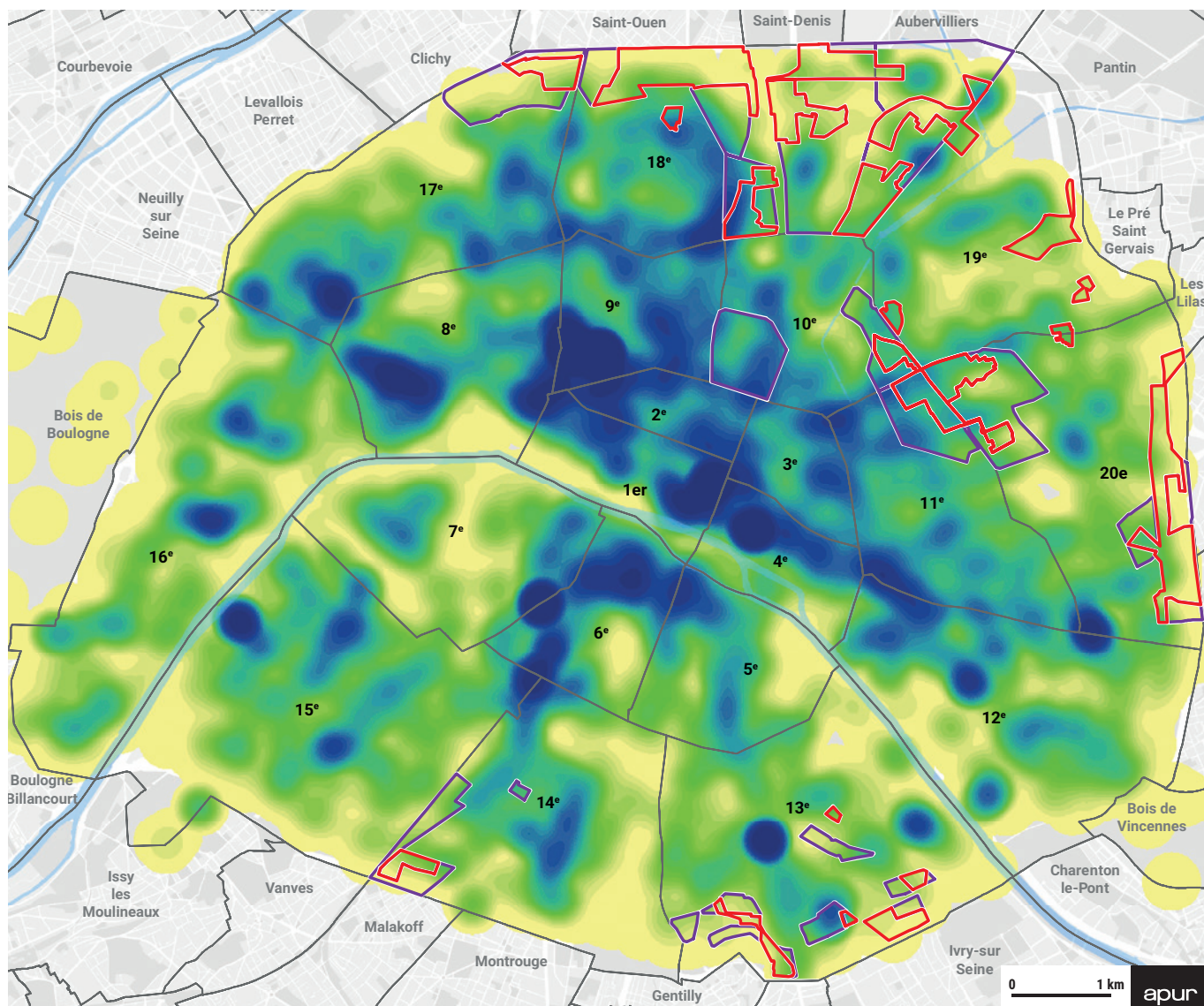
commerces pour 1 000 habitants dans les QPV
contre **28**
pour l'ensemble de Paris

Les quartiers de la politique de la ville totalisent 7 762 locaux en rez-de-chaussée en 2017 (21 678 locaux pour le périmètre élargi) dont 68 % (5 247 établissements) sont des commerces et services commerciaux disponibles pour les habitants (68 %, soit 14 664 établissements pour le périmètre élargi). À Paris, la part de commerces et services commerciaux est plus élevée de 7 points puisqu'elle atteint 75 % de l'ensemble des locaux recensés en rez-de-chaussée, ce qui représente une offre plus diversifiée que celle proposée dans les quartiers prioritaires.

La densité commerciale dans les quartiers prioritaires est nettement inférieure à celle observée en moyenne à Paris. En effet, une densité de 11 commerces pour 1 000 habitants est recensée dans les quartiers prioritaires contre 28 commerces pour 1 000 habitants à Paris, cette moyenne monte à 14 commerces pour 1 000 habitants pour le périmètre élargi. Une forte variation de densité commerciale s'observe au sein même des quartiers, elle fluctue de 2 commerces pour 1 000 habitants à Kellermann – Paul Bourget et Villa d'Este dans le 13^e arrondissement pour atteindre un maximum de 27 commerces pour 1 000 habitants dans le quartier de la Goutte d'Or (18^e). Si l'on considère le périmètre élargi des quartiers, la densité la moins élevée s'ob-

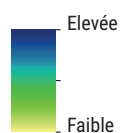
serve dans le quartier Bédier-Boutroux (13^e) avec 5 commerces pour 1 000 habitants et la plus élevée dans le quartier de la Goutte d'Or (18^e) avec 31 commerces pour 1 000 habitants. Seuls deux quartiers enregistrent une densité commerciale plus élevée que la moyenne des quartiers prioritaires, il s'agit de la Goutte d'Or et du secteur du Grand Belleville à cheval sur les 10^e, 11^e et 20^e arrondissements, un quartier possède la densité moyenne (Blémont dans le 18^e), tous les autres sont sous cette moyenne. Si l'on considère le périmètre élargi, cinq quartiers ont une densité commerciale plus élevée que la moyenne des quartiers prioritaires, il s'agit toujours de la Goutte d'Or (31 commerces pour 1 000 habitants), Blémont dans le 18^e (26 commerces), Grand Belleville dans les 10^e, 11^e et 20^e (22 commerces), Stalingrad-Riquet dans le 19^e (16 commerces) et Chaufourniers dans le 19^e (15 commerces), deux quartiers ont la même densité moyenne de 14 commerces, Villa d'Este dans le 13^e et La Chapelle – Évangile dans le 18^e.

En définitive, la densité commerciale pour les périmètres exacts est identique à celle calculée à Paris pour un seul quartier, la Goutte d'Or avec 27 commerces pour 1 000 habitants (contre 28 en moyenne à Paris), tous les autres quartiers ont une densité nettement moins élevée, d'au moins 10 points. Pour



SURFACES DE VENTE CUMULÉES DE COMMERCE, SERVICES COMMERCIAUX ET CAFÉS-RESTAURANTS (HORS HÉBERGEMENT)

////////////////////



Périmètres

- Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)
- Quartiers de Veille Active (QVA)

Source : Apur BDCOM 2017



Commerces dans le 18^e arrondissement (Porte-Montmartre-Poissonniers-Moskova, Paris 18^e)

© Apur – David Boureau

le périmètre élargi, la donnée est sensiblement la même puisque seuls deux quartiers ont une densité commerciale légèrement plus élevée ou équivalente à celle calculée à Paris, la Goutte d'Or avec 31 commerces pour 1000 habitants et le quartier Blémont avec 26 commerces pour 1000 habitants, le quartier Grand Belleville est un peu plus en dessous de la moyenne parisienne avec 22 commerces pour 1000 habitants, tous les autres quartiers enregistrent une densité inférieure d'au moins 10 points. L'écart entre les quartiers va de 1 à 6 (5 commerces et services pour 1000 habitants à Bédier-Boutroux dans le 13^e et jusqu'à 31 à la Goutte d'Or dans le 18^e).

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont ainsi moins bien équipés en commerces et services commerciaux que la moyenne des autres quartiers parisiens mais leur évolution est plus rapide qu'à Paris.

L'évolution annuelle récente du nombre de commerces entre 2014 et 2017 montre une progression d'une petite vingtaine d'établissements au cours de la période (soit deux fois plus que la moyenne calculée à Paris avec +8 commerces par an sur les 62 506 recensés) qui fait suite à une diminution annuelle de près de 15 commerces et services au cours des 11 années précédentes entre 2003 et 2014. La tendance est ainsi à une reconquête des commerces dans les quartiers, le plus souvent aux dépens de la vacance des locaux. Le périmètre élargi des quartiers de vie montre une tendance encore plus favorable aux quartiers puisque la progression annuelle observée est de plus de 40 commerces entre 2014 et 2017 faisant suite à une hausse moins prononcée entre 2003 et 2014 de 8 commerces. Cette dernière est toutefois positive, contrairement à celle observée pour les périmètres exacts des quartiers.



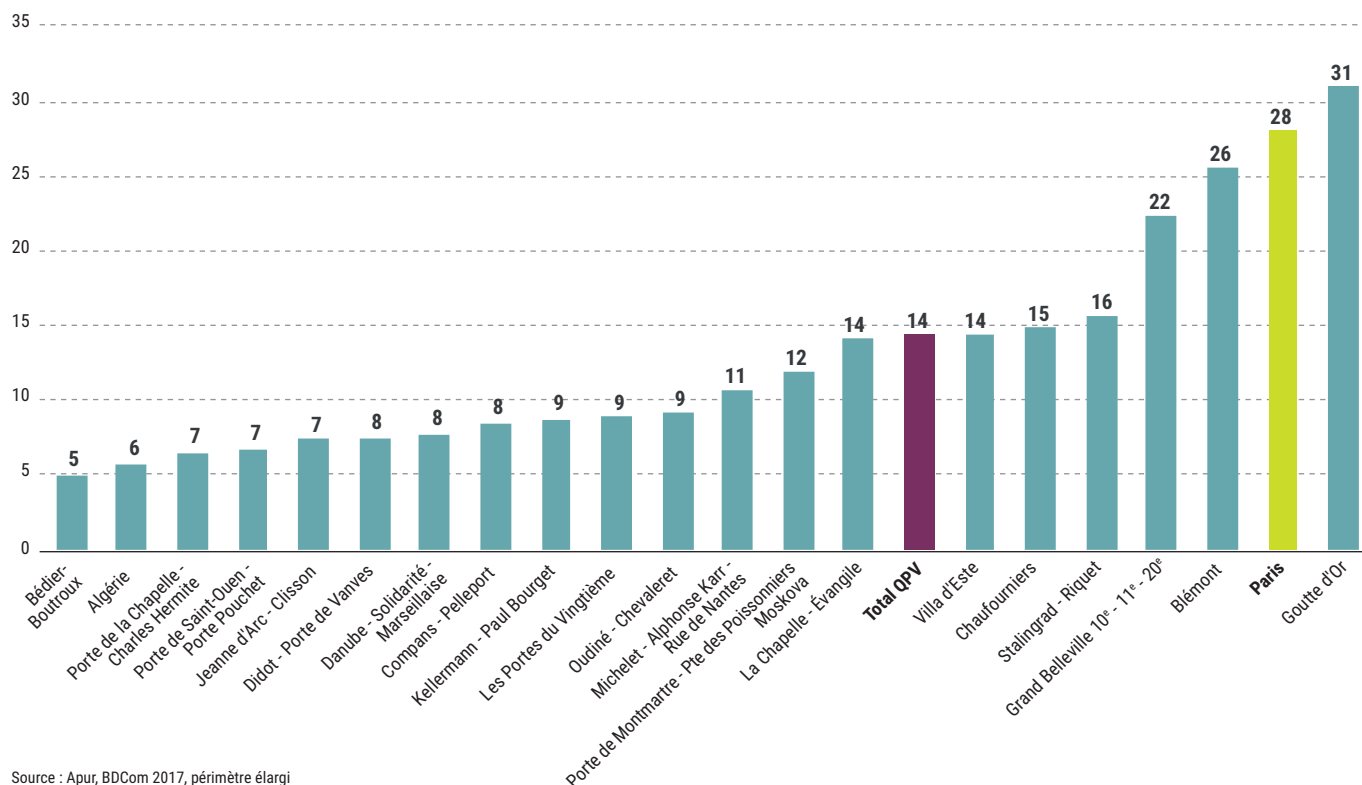
+19

commerces par an
entre 2014 et 2017
dans les QPV

contre **+8**

pour l'ensemble de Paris

DENSITÉ COMMERCIALE POUR 1 000 HAB. DANS UN RAYON DE 300 MÈTRES AUTOUR DU QUARTIER



Source : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi



Commerces en RDC d'immeubles récents (Paris 10^e)

© Apur – Arnaud Dubouys Fresney

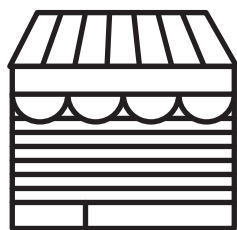


Forte densité commerciale, rue de Torcy (La Chapelle Évangile, Paris 18^e)

© Apur – David Bourreau

2.

Les spécificités de la structure commerciale des quartiers de la politique de la ville à Paris



12 %

de locaux vacants
dans les QPV
contre 9 %

pour l'ensemble de Paris
en 2017

La structure commerciale des quartiers de la politique de la ville est globalement proche de celle observée à Paris mais un regard plus fin fait apparaître quelques particularités.

Première spécificité, la part du secteur non alimentaire (commerces d'habillement, de décoration de la maison, de santé-beauté...) est inférieure de 8 points à celle de Paris (18 % contre 26 %) avec une forte sous-représentation des commerces d'équipement de la personne (31 % contre 39 %) alors que les commerces liés à la santé-beauté sont proportionnellement plus présents dans les quartiers qu'à Paris (17 % contre 13 %) parmi le non-alimentaire.

Autre spécificité, une part plus marquée de locaux vacants en rez-de-chaussée, soit 12 % contre 9 % à Paris. L'activité commerciale est moins prononcée dans les quartiers, comparée à l'ensemble de Paris, mais la tendance observée montre une diminution de la vacance, -0,2 point entre 2014 et 2017, cette vacance était de 16 % en 2003. Les écarts se réduisent sur la période longue.

La vacance commerciale est, dans certains quartiers, nettement supérieure à la moyenne des quartiers, c'est le cas pour les secteurs Algérie dans le 19^e

(20 %), Porte de Saint-Ouen – Porte Pouchet dans le 17^e (18 %) ou encore La Chapelle Nord dans le 18^e (17 %). À l'opposé, quelques quartiers enregistrent des taux de vacance inférieurs de 5 points à la moyenne comme dans le 13^e pour Masséna ou dans le 19^e pour Stalingrad Riquet (7,7 % chacun).

Un autre secteur est également plus fortement représenté dans les quartiers, celui regroupant les « autres types de locaux » comme les commerces de gros, les activités médicales, les ateliers, les bureaux... Ils sont en effet plus fréquemment implantés dans les quartiers qu'en moyenne à Paris (20 % contre 16 %). Cette proportion est plus élevée du fait de la présence de nombreux ateliers et bureaux occupant d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée réinvestis par ces activités.

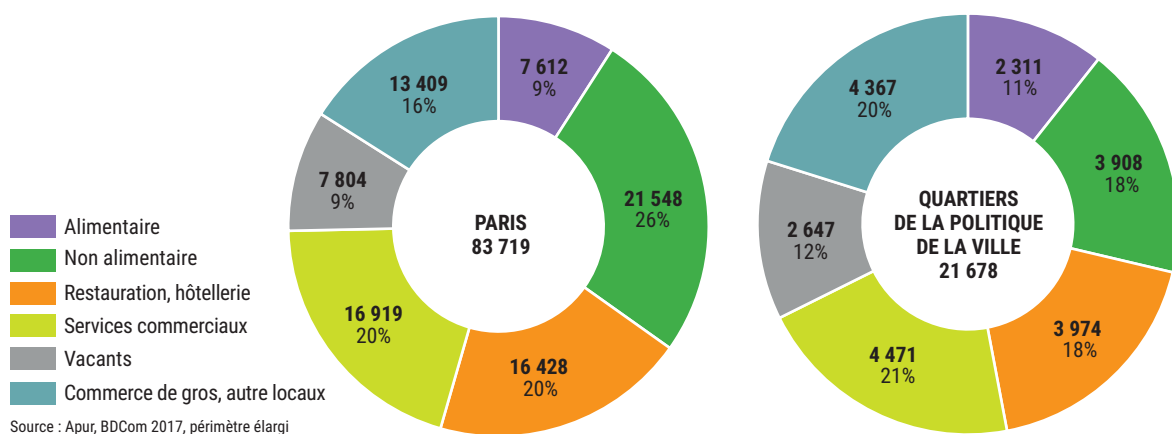
Enfin, **certaines activités sont plus souvent présentes au sein des quartiers qu'en moyenne à Paris**, c'est le cas par exemple de la location de matériel de bricolage et équipement de la maison avec une part très légèrement supérieure (0,4 % contre 0,3 %) et surtout des boutiques de télécommunication en boutique (call box) dont la part est beaucoup plus élevée parmi les services commerciaux (5,1 % contre 1,8 % à Paris).

DÉNOMBREMENT DES LOCAUX, COMMERCES ET SERVICES COMMERCIAUX

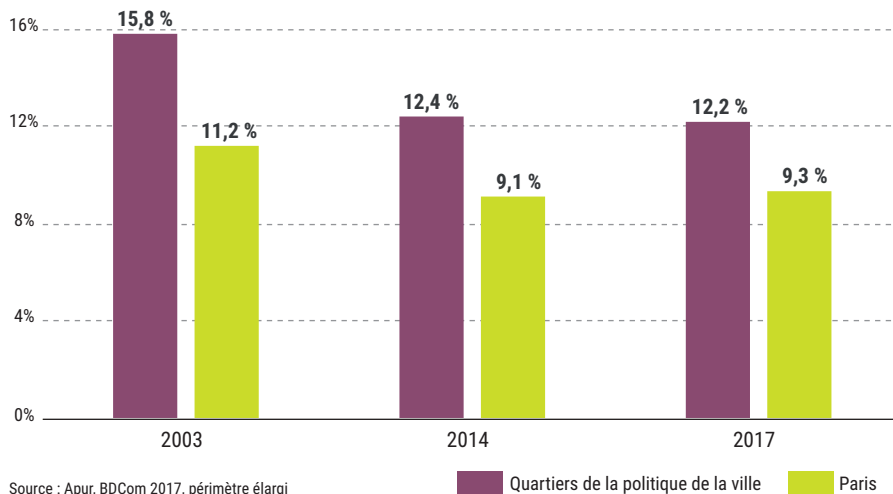
	Paris	QPV + QVA Périmètre exact	QPV + QVA Périmètre élargi
TOTAL locaux	83 719	7 762	21 678
Commerces et services commerciaux	62 506	5 247	14 664

Sources : Apur, BDCOM 2017

LA STRUCTURE COMMERCIALE DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE

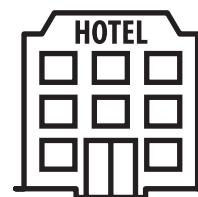


LA VACANCE DES LOCAUX DANS LES QUARTIERS ET SON ÉVOLUTION



Bien que la part de la restauration, hôtellerie soit la même dans les quartiers et à Paris, autour de 20 %, des différences se remarquent au sein même du secteur de la restauration. Celle proposée dans les quartiers est différente de celle recensée en moyenne à Paris. Alors que la restauration traditionnelle est nettement moins implantée dans les quartiers qu'à Paris (35 % contre 42 % à Paris), les brasseries ont des parts similaires dans les quartiers et à Paris (21 %). Les quartiers se caractérisent par des spécificités : une proportion plus importante de la restauration rapide (25 % contre 22 % à Paris), notamment assise qui représente 18 % sur les 25 % (contre 16 % à Paris) et une part beaucoup plus élevée des bars et cafés dont la part est de 18 % au sein de la restauration, hôtellerie (contre 14 % à Paris).

Concernant l'hôtellerie, les quartiers de la politique de la ville accueillent dans près de la moitié des cas des hôtels meublés, des auberges de jeunesse et des établissements de 0 ou 1 étoile (47 %), soit une part deux fois plus élevée qu'à Paris (24 %) où la structure hôtelière est plus orientée vers des établissements de 3 et 4 étoiles, de gamme plus élevée (57 % contre 36 % dans les quartiers). Seul un hôtel 5 étoiles est implanté dans les quartiers de vie de la politique de la ville mais aucun Palace n'y est recensé.



47 %

des établissements hôteliers des QPV sont des hôtels meublés, des auberges de jeunesse et des hôtels de 0 ou 1 étoile contre **24 %** pour l'ensemble de Paris

	Quartiers de la politique de la ville 2017		Paris 2017	
Restauration traditionnelle	1 238	35 %	6 090	42 %
Brasserie	733	21 %	3 009	21 %
Restauration rapide debout	241	7 %	882	6 %
Restauration rapide assise	644	18 %	2 368	16 %
Bar, café	638	18 %	1 998	14 %
Autre restauration	41	1 %	167	1 %
TOTAL	3 538	100 %	14 514	100 %

Sources : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi

	Quartiers de la politique de la ville 2017		Paris 2017	
Hôtel préfecture	102	23 %	203	11 %
Hôtel 0 étoile	60	14 %	147	8 %
Hôtel 1 étoile	33	8 %	84	4 %
Hôtel 2 étoiles	68	16 %	287	15 %
Hôtel 3 étoiles	125	29 %	712	38 %
Hôtel 4 étoiles	32	7 %	360	19 %
Hôtel 5 étoiles	1	0 %	53	3 %
Hôtel Palace	0	0 %	10	1 %
Location appartement	5	1 %	25	1 %
Auberge jeunesse	10	2 %	17	1 %
TOTAL	436	100 %	1 898	100 %

Sources : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi



Commerce vacant et terrasse de café, rue Pajol (La Chapelle Évangile, Paris 18^e)



Ancienne boulangerie reconvertie en bureaux, 89 rue Pixérécourt (Compans – Pelleport, Paris 19^e)

3.

Des commerces de standing différents dans la qualité des produits ou les services proposés

Des commerces alimentaires spécialisés (de type poissonnerie, charcuterie-traiteur, fromager) moins nombreux dans les quartiers prioritaires qu'à Paris

Les spécificités observées au sein même de la structure commerciale des quartiers prioritaires trouvent un écho dans les différents types de commerces qui y sont implantés. Certaines activités ne sont pas présentes pour la population des quartiers dans les mêmes proportions que celle proposée à Paris ; c'est le cas pour plusieurs d'entre elles du secteur alimentaire, comme les poissonniers, les traiteurs...

Dans le secteur alimentaire spécialisé (commerces de bouche traditionnels), les poissonneries par exemple sont au nombre de 30 dans l'ensemble des quartiers de vie de la politique de la ville pour un total de 105 recensées lors de l'enquête sur les commerces à Paris réalisée en 2017, soit près d'une sur trois (29 %). Le nombre de poissonneries disponibles pour 100 000 habitants est de 4 dans les quartiers de vie contre 5

en moyenne à Paris, cet écart est encore plus important pour les charcutiers-traiteurs puisque 12 pour 100 000 habitants sont recensés dans les quartiers de vie contre 21 à Paris ou encore pour les fromagers dont le nombre pour 100 000 habitants est de 4 dans les quartiers contre 6 à Paris. Le même constat s'impose pour les produits alimentaires bio et nature 1,5 fois moins disponibles dans l'offre proposée aux habitants des quartiers de vie qu'en moyenne à Paris, soit 8 contre 12. D'autres activités alimentaires spécialisées dites « de niche » présentes des écarts encore plus marqués entre les quartiers et Paris, c'est le cas pour les cavistes, deux fois moins implantés qu'en moyenne à Paris (13 pour 100 000 habitants contre 27 à Paris), les torréfacteurs-marchands de thés, trois fois moins présents (2 contre 6) ou les chocolatiers, quatre fois moins installés (4 contre 15).

	Quartiers de la politique de la ville		Paris	
	Nb de commerces	Nb de commerces/ 100 000 habitants	Nb de commerces	Nb de commerces/ 100 000 habitants
Alimentaire spécialisé, dont :				
Charcutiers-Traiteurs	102	12	474	21
Poissonniers	30	4	105	5
Fromagers	30	4	142	6
Produits alimentaires bio et nature	67	8	277	12
Cavistes	108	13	604	27
Torréfacteurs-Marchands de thés	15	2	124	6
Chocolatiers	34	4	337	15
Alimentaire généraliste, dont :				
Supérettes classiques	133	16	462	21
Supérettes discount	13	2	23	1
Supérettes spécialisées	45	5	66	3

Sources : Apur, BDCom 2017, périmètre élargi

Une plus faible présence des magasins bio dans les quartiers prioritaires

Le secteur alimentaire généraliste (alimentations générales, supérettes, supermarchés...) montre les mêmes caractéristiques de sous-représentation de certaines activités. Le nombre de supérettes classiques est ainsi de 16 pour 100 000 habitants dans les quartiers de vie alors qu'il atteint 21 en moyenne à Paris. A contrario, d'autres activités comme les supérettes discounts sont bien implantées dans les quartiers, on en recense deux fois plus dans les quartiers de vie qu'en moyenne à Paris, soit 2 pour 100 000 habitants. Elles répondent à une attente forte de la part de la population locale dont les revenus sont peu élevés. Une autre activité est également plus implantée dans les quartiers qu'en moyenne à Paris, les supérettes spécialisées (souvent la vente de produits exotiques) avec 5

unités pour 100 000 habitants contre 3, elle répond à la demande exprimée par la population dont une partie est d'origine étrangère.

Il ressort de l'analyse des quartiers prioritaires que les commerces et services commerciaux qui y sont implantés sont le plus souvent de gamme moyenne, avec une faible présence du bio et des commerces de niche très spécialisés. Ils s'adaptent au pouvoir d'achat de la population qui vit dans les quartiers et s'y installent également pour y trouver des niveaux de loyers moins élevés que dans le reste de la capitale, ce qui pourrait s'avérer être un atout pour des commerces différents : commerçants/producteurs indépendants mettant en avant les circuits courts par exemple.

Cette différence observée dans le type de commerces implantés dans les quartiers de vie de la politique de la ville explique également la part moins importante qu'occupent les réseaux commerciaux parmi l'ensemble des commerces et services commerciaux proposés à la po-

pulation résidente. **La proportion des réseaux est en effet 1,5 fois moins forte dans les quartiers de la politique de la ville que celle calculée en moyenne à Paris, respectivement 16 % contre 24 %).**

	Total commerces et services commerciaux					
	Quartiers de la politique de la ville			Paris		
	Total	... dont rattachés à des réseaux		Total	... dont rattachés à des réseaux	
		Nombre	%		Nombre	%
Commerces de détail	6 219	1 149	18 %	29 159	9 108	31 %
Grands magasins	0	0		8	8	100 %
Alimentaire	2 311	517	22 %	7 612	2 429	32 %
Équipement de la personne	1 228	194	16 %	8 396	3 738	45 %
Santé-Beauté	669	109	16 %	2 812	840	30 %
Équipement de la maison	565	59	10 %	2 956	715	24 %
Culture et Loisirs	1 021	125	12 %	5 564	759	14 %
Bricolage-Jardinage	196	37	19 %	925	173	19 %
Auto-Moto	229	108	47 %	886	446	50 %
Restauration	3 538	186	5 %	14 530	1 289	9 %
Hôtels	436	55	13 %	1 898	267	14 %
Services commerciaux	4 471	969	22 %	16 919	4 527	27 %
Services aux particuliers	3 379	419	12 %	12 498	2 098	17 %
Agences	1 092	550	50 %	4 421	2 429	55 %
TOTAL locaux commerciaux	14 664	2 359	16 %	62 506	15 191	24 %

Sources : Apur, BDCom 2017, périmètre élargi

La quasi-totalité des secteurs d'activités enregistrent une proportion de commerces en réseaux inférieure dans les quartiers comparée à celle de Paris, l'écart varie même de 1 à près de 3. Les écarts les plus importants se remarquent parmi les commerces et services commerciaux et notamment les commerces d'équipement de la personne (habillement, chaussures, maroquinerie...) avec une part variant de 16 % dans les quartiers à 45 % en moyenne à Paris, soit 2,8 fois moins dans les premiers cités.

Les commerces liés à la santé-beauté et l'équipement de la maison sont également beaucoup moins en réseaux dans les quartiers qu'à Paris avec des parts respectives de 16 % contre 30 % et 10 % contre 24 %. Les autres secteurs comme la restauration, les hôtels, les services commerciaux enregistrent des taux allant de 1,1 à 1,7 fois moins en réseaux que ceux observés à Paris.

Les enseignes en réseaux les plus présentes dans les quartiers de vie de la politique de la ville sont présentées dans le tableau ci-après.

Quartiers de la politique de la ville		Paris	
Nom du réseau	Nombre	Nom du réseau	Nombre
FRANPRIX	87	FRANPRIX	293
LA POSTE	48	BNP PARIBAS	188
CARREFOUR CITY	44	LCL	179
LCL	38	LA POSTE	170
BNP PARIBAS	32	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	163
PICARD	32	NICOLAS	155
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	31	CARREFOUR CITY	122
LYCA MOBILE	30	PICARD	119
BANQUE POPULAIRE	25	CIC	99
G20	21	CAISSE D'ÉPARGNE	87

Sources : Apur, BDCom 2017, périmètre élargi

Parmi ces 10 enseignes appartenant à un réseau d'enseignes, 5 d'entre elles sont des banques et 3 des supérettes ou supermarchés alimentaires. Ces établissements appartiennent à des activités dont l'implantation parisienne se réalise sous forme d'un maillage du territoire, elles se retrouvent donc sur l'ensemble de Paris et ne caractérisent pas particulièrement les commerces des quartiers de la politique de la ville.

Finalement, une enseigne peut caractériser plus précisément le type de commerces implantés dans les quartiers de la politique de la ville, c'est-à-dire un commerce souvent bon marché. Il s'agit de l'enseigne de télécommunication/téléphonie mobile discount « Lyca Mobile » pour laquelle 30 établissements se trouvent dans un quartier politique de la ville sur un total de 44 établissements implantés à Paris en 2017 (soit plus de trois sur quatre).

Bien que la part moyenne des réseaux commerciaux soit de 16 % dans l'ensemble des quartiers prioritaires, de grandes variations existent entre eux. Certains sont très peu équipés en commerces et services appartenant à un réseau d'enseignes, ce qui est le cas pour des secteurs comme la Goutte d'Or dans le 18^e arrondissement (10 %) ou encore Grand Belleville 10^e, 11^e, 20^e (9 %) avec 12 %. D'autres quartiers, au contraire, enregistrent des proportions de réseaux commerciaux plus élevées que la moyenne sur leur territoire comme pour Danube-Solidarité-Marseillaise dans le 19^e où les réseaux représentent 18 % des commerces et services commerciaux, Porte de Montmartre – Porte des Poissonniers – Moskova dans le 18^e avec une part de 19 % de réseaux mais aussi des quartiers de plus petite taille en surface et nombre d'établissements comme Jeanne d'Arc – Clisson dans le 13^e arrondissement (20 %) ou Blémont dans le 18^e arrondissement (28 %).

4.

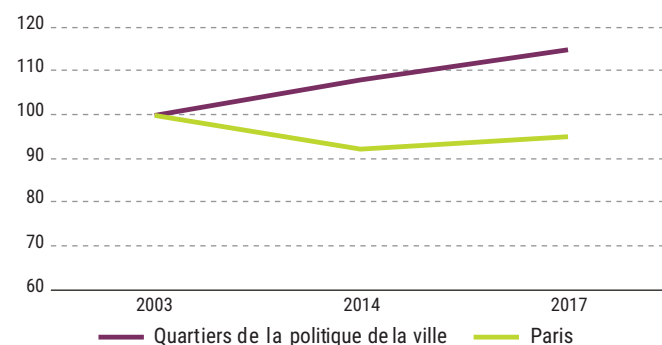
Une augmentation récente des commerces de proximité/spécialisés

Certains types de commerces comme **les poissonniers, les fromagers, les magasins de produits bio et nature, les charcutiers-traiteurs** sont peu représentés dans les quartiers de la politique de la ville sachant que les réseaux de distribution de type AMAP sont aussi peu présents dans ces quartiers*. S'intéresser à leur évolution donne à voir quelles tendances peuvent émerger. Les activités alimentaires spécialisées

observées montrent, sur le long terme 2003-2014, une progression, exception faite des fromagers dont le nombre diminue sur la période avant d'augmenter à nouveau sur la dernière période 2014-2017. Les autres activités alimentaires spécialisées voient leurs effectifs progresser entre 2014 et 2017, parfois à un rythme plus élevé que celui constaté à Paris comme pour les produits alimentaires bio et nature ou les poissonniers.

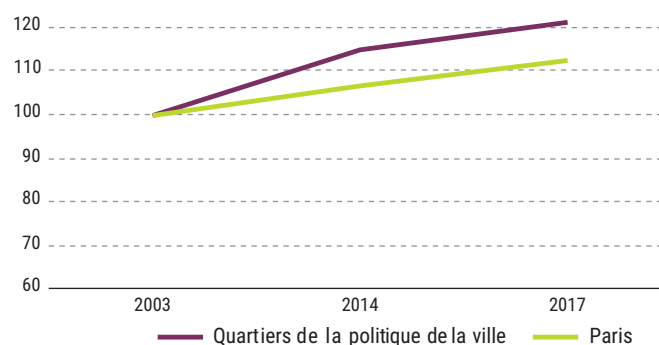
(*) : cf. carte page 16 de l'étude « L'alimentation durable à Paris : les circuits courts », octobre 2018 — Apur

POISSONNIERS



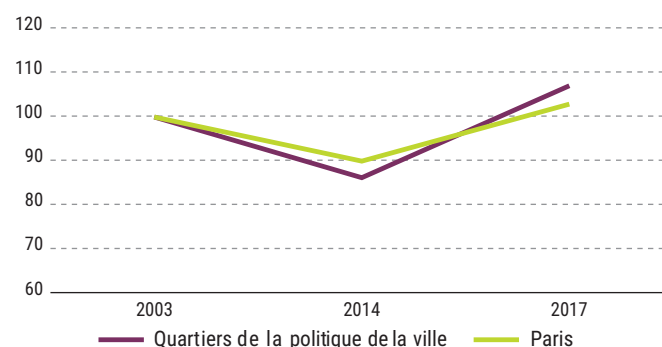
Source : Apur, BDCCom 2017, périmètre élargi

CHARCUTIERS - TRAITEURS



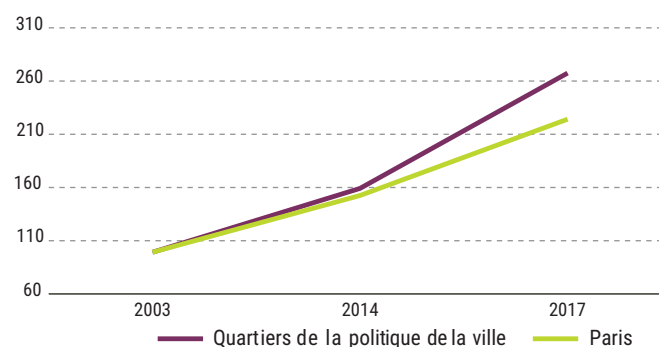
Source : Apur, BDCCom 2017, périmètre élargi

FROMAGERS



Source : Apur, BDCCom 2017, périmètre élargi

PRODUITS ALIMENTAIRES BIO ET NATURE



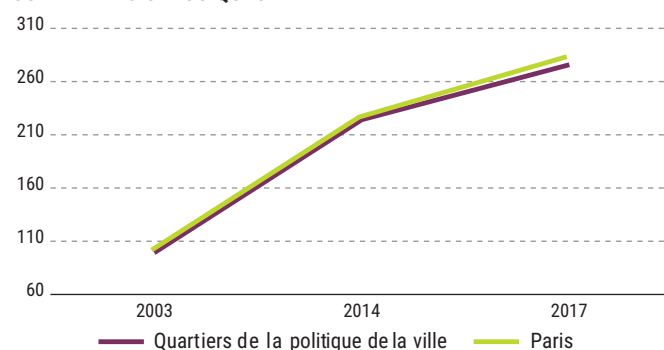
Source : Apur, BDCCom 2017, périmètre élargi

Le nombre de commerces alimentaires généralistes de type **supérettes classiques** augmente plus rapidement dans les quartiers de la politique de la ville qu'en moyenne à Paris sur la période longue 2003-2014 et de façon moins rapide entre 2014 et 2017 malgré une hausse. Le cas des **supérettes discounts** est particulier, il montre la même tendance que celle constatée à Paris avec une légère hausse de leur nombre entre 2003 et 2014 puis une forte diminution de leurs effectifs sur la période récente 2014-2017, cor-

respondant à la tendance d'une lente montée en gamme des commerces.

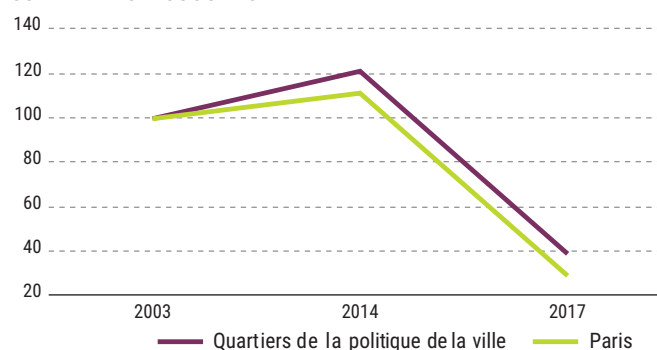
Les différentes actions menées par la Ville de Paris (Vital'Quartier 1 et 2, le dispositif Paris'Commerces ou encore l'appel à projet « Coup de Pouce Commerce ») sont sans doute l'explication d'une partie de ces évolutions dans plusieurs secteurs, notamment en ce qui concerne **la vacance des locaux** dont la forte diminution observée entre 2003 et 2014 dans les quartiers s'est poursuivie sur la dernière période 2014-2017.

SUPÉRETTES CLASSIQUES



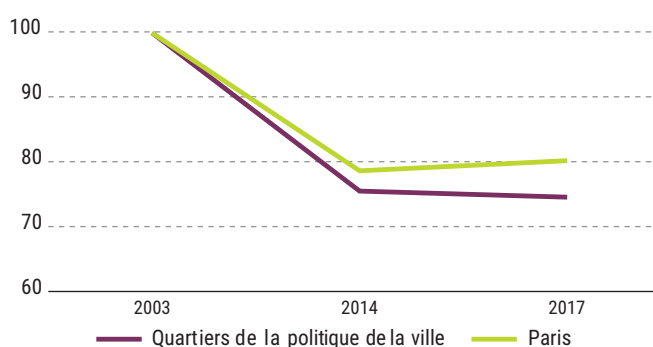
Source : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi

SUPÉRETTES DISCOUNTS



Source : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi

LOCAUX VACANTS



Source : Apur, BDCOM 2017, périmètre élargi

5.

Les dispositifs en faveur de l'animation et la diversité commerciale dans les quartiers prioritaires à Paris

L'opération Vital'Quartier

La Semaest et les bailleurs sociaux réunis au sein du GIE Paris Commerces interviennent pour stimuler l'animation commerciale dans les quartiers prioritaires à Paris

L'opération Vital'Quartier est un dispositif mené par la Semaest depuis 2004 avec le soutien de la Ville de Paris. Son objectif est de favoriser le maintien et l'installation des commerces de proximité dans des quartiers parisiens au tissu commercial dégradé ou menacé. L'opération Vital Quartier 1 s'est développée de 2004 à 2015 dans 6 quartiers parisiens :

- Saint-Denis (1^{er} et 2^e arrondissements),
- Beaubourg-Temple (3^e),
- Sedaine — Popincourt et Fontaine-au-Roi (11^e),
- Daumesnil — Montgallet (12^e),
- Belleville (20^e).

En 2008, Vital'Quartier 2 (2008-2021) prolonge l'action de Vital'Quartier 1 et concerne les secteurs :

- Jonquière — Épinettes (17^e),
- Lancry et Entre-deux-Gares (10^e),
- Daumesnil — Félix Eboué (12^e),
- Quartier Latin (5^e et 6^e).

Cette dernière opération Vital'Quartier 2 consiste à maintenir et favoriser le commerce de proximité dans des quartiers touchés par la mono-activité et/ou par la disparition du commerce. La Ville de Paris a ainsi délégué son droit de préemption urbain à la Semaest.

Cette dernière peut acheter par voie de préemption ou de gré à gré dans des secteurs cibles, les murs de locaux commerciaux afin de les réhabiliter puis de les louer à des commerces de proximité indépendants.

La Semaest signe également des protocoles avec des propriétaires privés qui s'engagent à louer leur local à des commerçants de proximité. Toute offre de local à louer fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Bourse des locaux de commerce et d'activités disponibles à Paris ou sur le site internet de la Semaest.

Les effets de ce dispositif dans les quartiers de la politique de la ville concernés sont d'une part, une mono-activité en diminution (textile, habillement de gros, coiffure) sur le secteur des Portes Ouest (périmètre Lancry de Vital'Quartier 2), essentiellement du fait de la quasi-disparition des commerces de gros textiles et d'autre part, la lutte contre la vacance des locaux en rez-de-chaussée dans les secteurs Fontaine au Roi (11^e) et Grand Belleville (20^e) (Vital'Quartier 1), action qui a porté ses fruits dans ces secteurs puisque le taux de vacance est en baisse malgré un taux toujours plus élevé qu'à Paris.

Commerces de la rue du Faubourg Saint-Denis
(secteur Lancry – Paris 10^e)



Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale

Ce contrat, signé en mars 2017, est mis en œuvre par la SEMAEST sur les 12 périmètres définis pour la période de douze années comprises entre 2017 et 2029. Il s'apparente aux contrats précédemment mis en place pour les opérations Vital'Quartier 1 et 2. Il doit porter sur le parc d'habitat privé pour lutter contre la vacance commerciale, l'absence de commerces de proximité ou encore la mono-activité.

L'objectif est l'acquisition de plus de 200 locaux qui seront par la suite loués à des

artisans et commerçants de proximité. Les locaux acquis sont rénovés par la SEMAEST puis commercialisés ; un accompagnement des commerçants, des animations sont prévues.

Au 4 octobre 2019, 81 locaux sont suivis par la SEMAEST, 23 d'entre eux ont été acquis et 58 font l'objet d'un protocole avec des propriétaires privés qui consentent à louer les différents locaux à des artisans ou commerçants qui proposeront des activités de proximité destinées à la population locale.

Le dispositif Paris'Commerces

Les trois bailleurs sociaux de la Ville de Paris (Paris Habitat, RIVP et Elogie-SIEMP) ont créé en juillet 2017 le GIE Paris Commerces pour commercialiser les locaux situés au rez-de-chaussée des immeubles de logements sociaux dans tout Paris. Développement économique et social et vie de quartier sont ainsi les deux axes essentiels de ce groupement inter-bailleurs. À la fin de l'année 2018, les 3 bailleurs gèrent 7 069

locaux à rez-de-chaussée, répartis entre 3 730 locaux pour Paris Habitat (53 %), 2 202 locaux pour la RIVP (31 %) et 1 137 locaux pour Elogie-SIEMP (16 %).

En mutualisant leurs moyens et les 878,000 m² répartis sur 12 périmètres, les trois bailleurs renforcent et coordonnent ainsi leur action pour la vitalité commerciale et se mobilisent pour des rez-de-chaussée actifs, notamment

dans les secteurs de la politique de la ville. Avec le dispositif « Paris'Commerces, il s'agit pour le GIE de simplifier et faciliter l'installation des entrepreneurs, en particulier des commerçants, artisans mais aussi l'implantation de services de proximité pour les habitants.

Pour attribuer les locaux, le GIE donne la priorité à la diversité ainsi qu'à la bonne intégration de la boutique dans son quartier, en fonction des besoins des habitants et des activités déjà existantes. Les offres de locaux disponibles sont en ligne sur le site du GIE Paris'Commerces :

<https://www.giepariscommerces.fr/>

et sur le site : <http://locaux-bureaux.paris.fr/>

Les appels à candidatures sont également consultables sur cette plateforme.

Avec la création du GIE, les bailleurs veulent aussi harmoniser leurs pratiques quant à l'offre et aux prix. Depuis la création du GIE, 340 locaux ont été reloués.

Exemples de commerces installés dans les quartiers de la politique de la ville en lien avec l'action du GIE, illustrant la qualité et la diversité des commerces installés :

- **La librairie After 8 books**, 7 rue de Jarry, Paris 10^e (local Elogie-SIEMP)

est une librairie indépendante et une maison d'édition.

- **Les récupérables**, 11 rue des Gardes, Paris 18^e (local Paris Habitat). Cette boutique propose des vêtements réalisés à partir de produits recyclés.
- **L'épicerie Bvrac**, 61 rue de la Goutte d'Or, Paris 18^e (local Paris Habitat) propose une gamme très riche de produits alimentaires secs en vrac (farines, céréales, épices, thé, biscuits, huiles, sucres, confiseries, fruits secs, pâtes, riz) ainsi que des produits d'entretien et d'hygiène.
- **La fromagerie Crème**, 6 rue Julien Lacroix, Paris 20^e (local Elogie-SIEMP) a ouvert ses portes au mois de juin 2019 à la grande satisfaction de la population locale.
- La boutique de création de **robes de mariées Atelier Blanche**, 28 rue des Partants, Paris 20^e (local RIVP).
- Le magasin de vente d'épices **Épices Shira**, 34 rue Piat, Paris 20^e (local Paris Habitat) se spécialise dans la vente d'épices biologiques et sauvages collectées auprès de petits producteurs.
- La jardinerie **Le Jardinier de Montmartre**, 42 rue du Poteau, Paris 18^e (local Paris Habitat) est une entreprise paysagiste qui se présente comme une jardinerie urbaine biologique et bucolique, spécialiste des jardins de ville et terrasses.

L'appel à projets « Coup de Pouce Commerce »

L'appel à projets « Coup de Pouce Commerce » a été lancé dans le cadre du budget participatif 2016. Doté d'une enveloppe de 200 000 euros, c'est un dispositif qui s'adresse aux commerçants situés dans les quartiers populaires pour financer leur projet d'investissement. Les candidats doivent avoir comme projet la réalisation de travaux visant à améliorer et/ou à transformer leurs locaux commerciaux pour mieux accueillir les clients, à adapter l'environnement de travail du commerçant

et de ses employés, ou encore atteindre des objectifs environnementaux et de développement durable en déployant le tri sélectif, le recyclage des différents déchets, et en utilisant du matériel moins énergivore.

En 2018, pour le premier appel à projets, 27 lauréats ont été sélectionnés, dont 23 sont localisés dans des quartiers de la politique de la ville parisiens.

Un deuxième appel à projets « Coup de Pouce Commerce » a été lancé en 2019 avec une enveloppe de 200 000 euros comme le précédent. 26 lauréats ont été désignés, dont 22 situés dans des quartiers de la politique de la ville, à l'issue d'une sélection effectuée par un jury associant notamment les mairies d'arrondissements, la Chambre des Métiers et

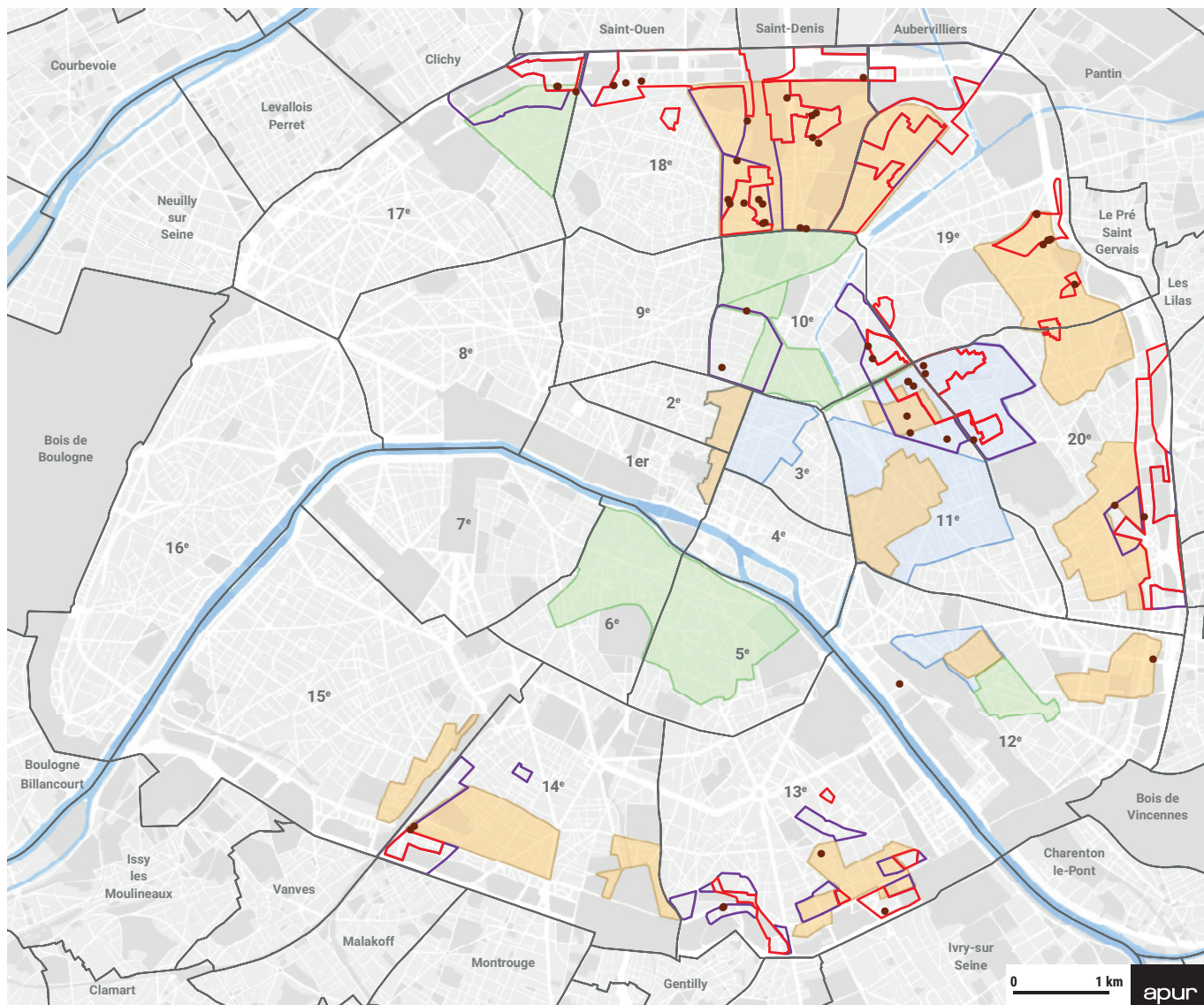
de l'Artisanat de Paris et la Chambre de Commerce de Paris (cf. tableau).

Le troisième appel à projets « Coup de Pouce Commerce » a été lancé le 2 septembre 2019 pour une date limite de candidature au 15 novembre 2019. Le jury qui étudiera les projets se réunira entre le 3 février et le 28 février 2020.

LISTE DES 22 LAURÉATS 2019 DE L'APPEL À PROJETS « COUP DE POUCE COMMERCE » SITUÉS DANS UN QUARTIER DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Arrdt	Num	Type voie	Libellé voie	Nom commerce	Activité
10 ^e	207	RUE	SAINT-MAUR	LE FROM'	ÉPICERIE
10 ^e	216	RUE	SAINT-MAUR	LULA CANTINE BIO	RESTAURANT
11 ^e	32	RUE	DE VAUCOULEURS	PHARMACIE DE VAUCOULEURS	PHARMACIE
11 ^e	15	PASSAGE	DE MÉNILMONTANT	LE GRAND JEU	LIBRAIRIE
11 ^e	88	RUE	OBERKAMPF	LE LIVRE A VENIR	LIBRAIRIE
11 ^e	35	RUE	DE L'ORILLON	L'ORILLON	CAFÉ-RESTAURANT
13 ^e	3	AVENUE	JOSEPH BÉDIER	TREIZIÈME SENS	RESTAURANT
17 ^e	24	BOULEVARD	BESSIÈRES	ALIMENTATION BESSIÈRES	ALIMENTATION GÉNÉRALE
17 ^e	24	BOULEVARD	BESSIÈRES	LA MENARA	BOULANGERIE
18 ^e	1	RUE	AFFRE	LE MELTING-POT	RESTAURANT
18 ^e	2	PLACE	DE LA CHAPELLE	LA ROYALE	CAFÉ-BAR
18 ^e	5	RUE	DEJEAN	CHÂTEAU ROUGE	POISSONNERIE
18 ^e	6	BOULEVARD	NEY	EL AMEN	RESTAURANT
18 ^e	17	RUE	DES POISSONNIERS	KONY BIO	ÉPICERIE
18 ^e	83	RUE	PAJOL	LA BANDE DES CINÉS	LIBRAIRIE
18 ^e	7	RUE	DES ROSES	AMOUR DU PAYS	RESTAURANT
18 ^e	164	BOULEVARD	NEY	EDEN SHOP	ÉPICERIE
18 ^e	30	BOULEVARD	DE LA CHAPELLE	SOHAN CAFE	CAFÉ-RESTAURANT
18 ^e	4	RUE	JEAN VARENNE	ARTELLE	ATELIERS
19 ^e	122	BOULEVARD	SÉRURIER		CENTRE CANIN
19 ^e	13	AVENUE	DE LA PORTE BRUNET	BOUTON D'OR	RETOUCHERIE
20 ^e	100	BOULEVARD	DAVOUT	MONY	COIFFURE

Sources : GIE Paris Commerces – Ville de Paris 2019



LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DE L'ANIMATION ET LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

Périmètres d'intervention

- VitalQuartier 1 (2004-2015)
- VitalQuartier 2 (2008-2021)
- Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (2017-2029)
- Coup de Pouce Commerce (53 adresses) (2018 et 2019)
- Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)
- Quartier de Veille Active (QVA)

Sources : Apur 2017



2006

2012

2010

2024

Aud

☐ Quartier de Veille Active (QVA)

■ **Genre vert, cimetièrre**

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Les évolutions observées le long du tracé du tramway des Maréchaux

Le tracé du tramway étant, sur de nombreuses portions, localisé dans des quartiers de la politique de la ville, il a paru intéressant d'observer dans quelle mesure la requalification des espaces publics le long de ce tracé, réalisée depuis maintenant près de quinze années, a entraîné une redynamisation commerciale.

L'implantation du tramway des Maréchaux s'est déroulée par tronçons successifs :

- Le tronçon Pont du Garigliano – Porte d'Ivry mis en service en 2006 ;
- Le tronçon Porte d'Ivry – Porte de la Chapelle mis en service en 2012 ;
- Le tronçon Porte de la Chapelle – Porte d'Asnières mis en service en 2018.

Le prolongement actuel reliera la Porte d'Asnières à la Porte Dauphine pour une mise en service prévue en 2024. La finalisation complète du tracé du tramway comprise entre la Porte Dauphine et le Pont du Garigliano est envisagée au-delà de 2030.

Les résultats des recensements effectués lors des enquêtes successives de la BDCom permettent d'avoir un état en amont puis en aval des travaux et de voir l'impact de ces derniers sur le paysage commercial.

Si l'on considère qu'il est encore trop tôt pour observer les réels effets des travaux du tramway sur le tronçon Porte de la Chapelle – Porte d'Asnières mis en service en 2018, il est possible d'analyser ceux ayant suivi la requalification de l'espace public entre le Pont du Garigliano, la Porte d'Ivry et la Porte de la Chapelle, mis en service en 2006 pour le premier et en 2012 pour le second.

L'évolution sur la période montre une hausse du nombre de locaux (+71 unités) avec un secteur alimentaire stable, une baisse pour le non-alimentaire

(-17 établissements), une hausse de la restauration (+32 établissements), des services commerciaux (+20) et des autres types de locaux (bureaux, activités médicales...), +24, la vacance progresse légèrement (+11 unités).

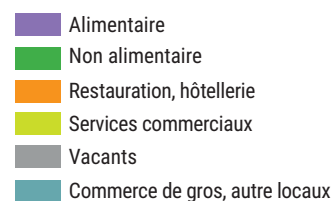
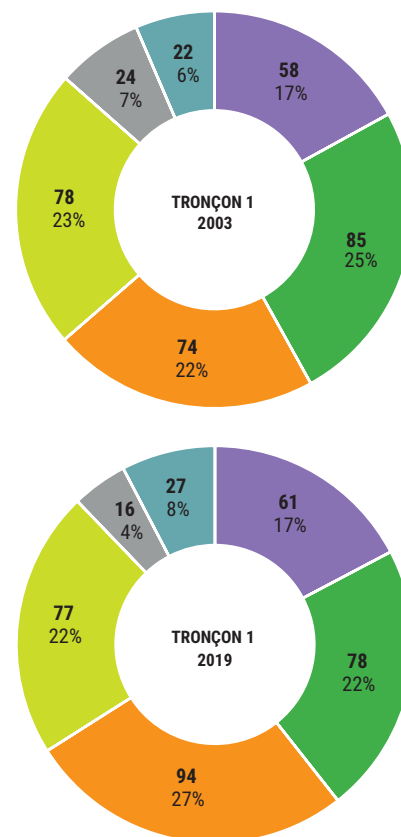
Tronçon 1 (Pont du Garigliano – Porte d'Ivry) :

Forte progression de la restauration, très faible vacance des locaux.

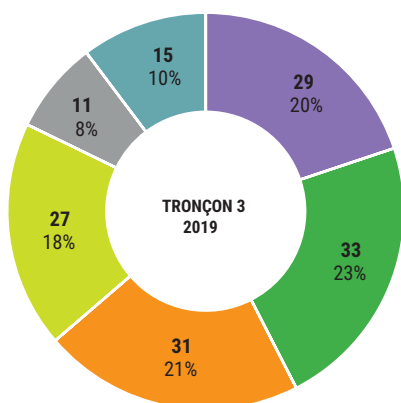
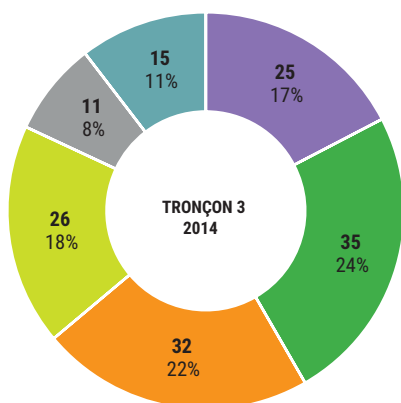
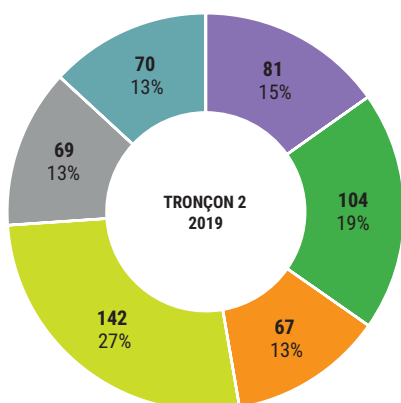
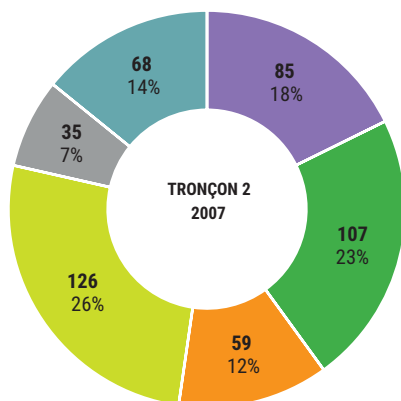
Ce tronçon est le premier à avoir été mis en service en 2006, il mesure 7,9 kilomètres et comprend 17 stations. Le nombre de locaux implantés en pied d'immeuble est resté relativement stable avant et après les travaux : +3 locaux entre 2003 et 2011. Cette augmentation est essentiellement due au fort développement du nombre d'établissements liés à la restauration, +11 en 8 années pendant que d'autres secteurs d'activité avaient tendance à voir leurs effectifs diminuer comme les magasins d'équipement de la personne (-3 établissements) ou le bricolage-jardinage (-2 établissements). Dans le même temps, le nombre de locaux vacants a également eu tendance à diminuer (-3 locaux), favorisant une animation renouvelée de la rue.

La structure commerciale du tronçon est, en 2019, sensiblement différente de celle observée en 2003 avant les travaux. Le secteur alimentaire est resté stable avec une part très élevée de 17 % tandis que le non alimentaire a diminué de 3 points (passant de 25 % à 22 %, soit -7 établissements, dans les secteurs de l'équipement de la personne, de la maison et le bricolage-jardinage). Le secteur de l'auto-moto a, quant à lui, conservé le même nombre d'établissement (15) sur le tracé. La restauration est le secteur dont la part a le plus progressé depuis 2003, elle est passée de 22 % à 27 % des locaux,

LA STRUCTURE COMMERCIALE PAR TRONÇON LE LONG DU TRACÉ DU TRAMWAY



Source : Apur, BDCom 2017



soit 5 points de plus qu'en 2003 ; 20 nouveaux établissements sont apparus en 16 ans. Enfin, la requalification de ce tronçon du tramway a permis la diminution du nombre de locaux inoccupés, ce qui représente un tiers de locaux vacants en moins (-8 unités entre 2003 et 2019) et un taux près de deux fois moins élevé qu'en moyenne à Paris (5 % contre 9 % à Paris).

Tronçon 2 (Porte d'Ivry – Porte de la Chapelle) :

Hausse du nombre de locaux en rez-de-chaussée, des services commerciaux et de la vacance.

Ce tronçon est le prolongement du premier, il a été mis en service en 2012, mesure 14,5 kilomètres et comporte 26 stations. L'observation des locaux implantés sur son tracé montre une forte progression de leurs effectifs de 33 unités entre 2007 et 2017, soit près de 7 % et même de +53 unités entre 2007 et 2019 (+11 %). Ces créations correspondent notamment aux locaux issus de la transformation de l'entrepôt MacDonald et des nouveaux immeubles de Paris Rive Gauche situés sur le boulevard du général Jean Simon. La période située entre avant et après les travaux montre une hausse des services commerciaux (+11 établissements), de la restauration, hôtellerie (+6 établissements) tandis qu'une baisse s'observe pour des secteurs comme l'alimentaire (-4 établissements) et le non-alimentaire (-6 établissements) ; le nombre de locaux vacants progresse de façon importante (+23 unités) sur la période. Les enquêtes réalisées en 2019 montrent un changement dans la structure de l'appareil commercial du tronçon avec une diminution de 3 points de la part de l'alimentaire (18 % en 2007 contre 15 % en 2019), une baisse de 4 points du non-alimentaire (il passe de 23 % à 19 %) mais surtout la part nettement plus marquée des locaux vacants qui passent de 7 % en 2007 à 13 % en 2019, soit près du double.

Ce tronçon se caractérise par une hausse du nombre de commerces et services commerciaux disponibles à la population locale (+17 établissements), qu'il faut toutefois nuancer du fait d'une augmentation de locaux vacants recensés (+34 unités).

Tronçon 3 (Porte de la Chapelle – Porte d'Asnières) :

Deux fois plus d'alimentaire qu'à Paris et beaucoup moins d'autres types de locaux (bureaux, activités médicales...).

Ce troisième tronçon, mis en service en 2018, mesure 4,3 kilomètres et dessert 8 nouvelles stations. L'analyse de l'évolution commerciale sur ce tronçon est complexe étant donné sa mise en service encore très récente. En effet, autant les données 2014 de la BDCom renseignent sur la photographie de l'état initial du tissu commercial avant les travaux, autant l'impact à la fin des travaux est encore difficile à cerner, seule l'enquête réalisée en juin 2019 nous permet un premier regard sur l'état de l'appareil commercial le long du tracé.

L'analyse commerciale du tronçon ne montre pas de mouvement majeur pour le moment si ce n'est une hausse des magasins alimentaires, dont l'effectif progresse de 4 établissements entre 2014 et 2019 avec la disparition d'une poissonnerie sur le boulevard Ney, remplacée par une pâtisserie mais aussi l'arrivée d'un supermarché Lidl et d'une alimentation générale Cocci Market à la place de 2 concessionnaires motos, l'installation d'un supermarché Franprix à la place d'un ancien Saint-Maclou.

En termes de structure de l'équipement commercial, le changement le plus notable est la progression de la part du secteur alimentaire qui passe de 17 % des locaux en 2014 à 20 % en 2019, soit 3 points de plus.

6. | Monographie par quartiers de la politique de la ville

27 % des locaux commerciaux des Portes Ouest ont changé d'activité entre 2014 et 2017

Les activités d'hôtellerie et de restauration sont surreprésentées dans les quartiers du 11^e arrondissement

Quartiers du 10^e arrondissement

► **Une faible densité commerciale et des changements d'activités fréquents dans les quartiers du 10^e arrondissement** (Grand Belleville 10^e, Grange-aux-Belles, Saint-Maur-Parmentier, Les Portes Ouest).

Les quartiers Grand Belleville 10^e, Grange-aux-Belles et Saint-Maur-Parmentier sont peu denses en commerces, bien qu'il existe une vitalité commerciale le long de la rue du Faubourg du Temple et du boulevard de la Villette.

Le quartier des Portes Ouest compte à l'inverse un tissu commercial plus développé, notamment le long de la rue du Faubourg Poissonnière, de la rue du Faubourg Saint-Denis et de la rue du Faubourg Saint-Martin. Composé d'un parc d'habitat privé, ces quartiers disposent de peu de rez-de-chaussée appartenant aux bailleurs sociaux disponibles pour l'implantation d'activités commerciales.

Quelques grands locaux d'activités sont implantés dans ces quartiers, comme des supérettes (Franprix, Lidl, G20 Monop', Carrefour City), des magasins spécialisés (Bio c'Bon, Picard), des commerces non alimentaires (M. Bricolage, Petit équipement du foyer, Aubert, Gilbert Jeune) et des locaux d'activités tertiaires (banque et administration). **Les activités de commerces de gros et les commerces alimentaires y sont surreprésentés.** Dans le quartier des Portes Ouest, plusieurs commerces de salons

de coiffure et manucures éthiques sont implantés. La vacance commerciale est élevée (13 % des locaux contre 9 % à Paris).

Un turn-over important des commerces est constaté par les habitants et l'équipe territoriale : 27 % des locaux commerciaux ont changé d'activité entre 2014 et 2017 aux Portes Ouest, 26 % à Grand Belleville 10^e et 24 % à Saint-Maur – Parmentier (21 % à Paris).

Le dispositif « Coup de pouce Commerce » va permettre à deux commerces de rénover leurs locaux (un fleuriste et un commerce de design, accessoire et librairie).

Quartiers du 11^e arrondissement

► **Des activités d'hôtellerie et de restauration surreprésentées et une forte vacance commerciale dans les quartiers du 11^e arrondissement** (Grand Belleville 11^e, Fontaine au Roi).

La densité commerciale est plus faible dans les quartiers de la politique de la ville du 11^e arrondissement qu'à Paris (15 commerces pour 1 000 habitants à Grand Belleville 11^e et 25 à Fontaine au Roi contre 28 à Paris). Le secteur présente toutefois une grande vitalité économique et commerciale, concentrée sur les grands axes : le long de la rue Oberkampf, de la rue Jean-Pierre Timbaud, de l'avenue Parmentier, de la rue du Faubourg du Temple et du boulevard de Belleville.

La vacance commerciale est plus élevée qu'à Paris dans les quartiers du 13^e arrondissement

Les activités d'hôtellerie et de restauration sont surreprésentées (27 % des locaux de Grand Belleville 11^e et 23 % à Fontaine-au-Roi contre 16 % à Paris). La vacance commerciale est plus élevée, notamment dans le quartier prioritaire (11 % des locaux contre 9 % à Paris). **Les habitants ont constaté des évolutions positives au cours des dernières années en lien avec l'ouverture de nombreux cafés et restaurants**, mais un manque de commerces de proximité reste observé. Le dispositif « Coup de pouce Commerce » va permettre à une librairie et à un bar restaurant de rénover leurs locaux.

Quartiers du 13^e arrondissement

► **Une activité commerciale peu développée et diversifiée dans les quartiers du 13^e arrondissement** (Bédier-Boutroux, Oudiné-Chevaleret, Kellermann – Paul Bourget, Villa d'Este, Masséna, Jeanne d'arc Clisson, Nationale).

Les quartiers de la politique de la ville du 13^e arrondissement ont une activité commerciale peu développée (entre 8 et 14 locaux commerciaux pour 1000 habitants contre 28 à Paris). Les quartiers Bédier-Boutroux et Oudiné-Chevaleret concentrent des commerces le long de la rue Patay, du boulevard Masséna et de l'avenue Porte d'Ivry. Le quartier Bédier – Boutroux accueille davantage d'activités de commerces de gros (25 % des locaux contre 16 % à Paris) et de commerces alimentaires (13 % contre 9 % à Paris). Oudiné-Chevaleret concentre davantage d'activités d'hôtellerie/restauration (23 % des locaux contre 20 % à Paris) et de services commerciaux. **La vacance commerciale est plus élevée qu'en moyenne à Paris**, en particulier à Oudiné – Chevaleret (14 % des locaux dans le QP et 12 % dans le QVA contre 9 % à Paris). Dans le quartier prioritaire Kellermann – Paul Bourget et son quartier de veille active, **les services commerciaux sont surreprésentés, tout comme les com-**

merces alimentaires. Quelques grands locaux d'activités y sont implantés comme les supermarchés Franprix, Carrefour Market et Picard, un magasin de bricolage et des concessionnaires. La vacance commerciale y est plus forte qu'en moyenne à Paris (14 % des locaux du QP et 12 % du QVA).

Les quartiers Villa d'Este et Masséna accueillent davantage d'activités de commerces alimentaires (15 % des locaux contre 9 % à Paris) et d'hôtellerie-restauration (23 % des locaux contre 20 % à Paris). **Le quartier a une forte attractivité commerciale et touristique, notamment avec la concentration de restaurants et de commerces asiatiques** au sein du centre commercial La Galerie Masséna implanté au cœur de Masséna, qui abrite une enseigne de supermarché.

Les quartiers Jeanne d'Arc Clisson et Nationale accueillent davantage de services commerciaux (30 % des locaux à Jeanne d'Arc et 28 % à Nationale contre 20 % à Paris) et de commerces alimentaires (12 % et 13 % contre 9 % à Paris). Quelques grands locaux d'activité se trouvent à proximité immédiate, comme les supérettes Carrefour City, Carrefour Market, Franprix et une station-service.

Quartiers du 14^e arrondissement

► **Un tissu commercial peu dense et hétérogène selon les quartiers du 14^e arrondissement** (Didot Porte de Vanves, Plaisance, Cité de l'Eure).

La densité commerciale est moins élevée qu'à Paris : on compte 18 commerces pour 1000 habitants à Didot Porte de Vanves, 11 à Plaisance et 26 à Cité de l'Eure (contre 28 à Paris). Le secteur souffre par ailleurs d'une faible attractivité commerciale, en particulier dans le quartier prioritaire – à l'exception des puces de Vanves – où la majorité des commerces de bouche sont fermés le soir. Un projet prévoit le développement d'une nouvelle offre adaptée aux habitants du quartier (embellissement et de

Une faible densité commerciale : 11 commerces pour 1 000 habitants à Plaisance (contre 28 à Paris)

sécurisation de façades commerciales, lancement d'un appel à projet).

Un quart des locaux implantés en rez-de-chaussée sont des services commerciaux (25 % contre 20 % à Paris). Les dominantes commerciales varient selon les quartiers : les commerces alimentaires sont surreprésentés à Didot-Porte de Vanves et à Plaisance (respectivement 17 % et 13 % des locaux contre 9 % à Paris) et les commerces de gros sont surreprésentés à Plaisance et à Cité de l'Eure (respectivement 22 % et 26 % des locaux contre 16 % à Paris). Quelques grands locaux d'activités y sont implantés comme les grandes surfaces Carrefour Market et Franprix, ainsi qu'une station-service. **La vacance commerciale est plus importante dans les quartiers de veille active (11 % à Plaisance, 10 % à la Cité de l'Eure contre 9 % à Paris).**

Quartiers du 17^e arrondissement

► **Une faible densité commerciale et une vacance élevée dans les quartiers du 17^e arrondissement** (Portes de Saint-Ouen Porte Pouchet, Porte de Clichy Porte de Saint-Ouen).

La densité commerciale plus faible dans le quartier prioritaire et le quartier de veille active qu'en moyenne à Paris (respectivement 12 et 14 locaux commerciaux pour 1 000 habitants contre 28 à Paris). Plusieurs grands locaux d'activités y sont implantés : des supérettes (Lidl, Franprix, Casino, Monop', Picard), un magasin non alimentaire (Euromaster) et un commerce de plus de 1 000 m² (Darty). **Les activités de commerces de gros sont surreprésentées**, que ce soit dans le quartier prioritaire (24 % des locaux contre 16 % à Paris) ou dans le quartier de veille active (21 %), **tout comme les commerces alimentaires** (respectivement 10 % et 11 % des locaux contre 9 % à Paris). La vacance commerciale est par ailleurs plus élevée qu'en moyenne à Paris (entre 16 % et 18 % de locaux vacants contre 9 %). Depuis 2003, l'activité commerciale

diminue avec une baisse du nombre de locaux constatée dans les deux quartiers.

La place Pouchet comportera, à terme, une part importante de locaux commerciaux et d'activités économiques, avec l'implantation, entre 2018 et 2019, du siège social de Canon, d'une résidence hôtelière et de commerces de restauration en pied d'immeuble.

La Goutte d'Or dans le secteur Faubourg 18^e

► **Une forte densité commerciale à la Goutte d'Or dans le secteur Faubourg 18^e** (Goutte d'Or, Amiraux-Simplon, La Chapelle Sud).

Le tissu commercial est très différent selon les quartiers du secteur : la densité commerciale de la Goutte d'Or est forte (36 locaux commerciaux pour 1 000 habitants contre 28 à Paris), à l'inverse de celle des quartiers de veille active (entre 18 et 19 locaux pour 1 000 habitants). Quelques grands locaux d'activité sont implantés comme des supérettes (Franprix, Leader Price et G20), des commerces d'habillement et d'électroménager, Emmaüs, ainsi que des grandes surfaces comme Monoprix et Intermarché. **Pour l'ensemble du secteur, les commerces alimentaires sont plus présents qu'en moyenne à Paris**, notamment à la Chapelle Sud (13 % des locaux contre 9 % à Paris) et à Goutte d'Or (12 %).

Le quartier de la Goutte d'Or se caractérise par le développement de plusieurs commerces spécialisés dans la filière de la mode. La vacance commerciale est plus élevée dans l'ensemble des quartiers qu'en moyenne à Paris, notamment dans les quartiers de veille active Amiraux — Simplon et La Chapelle Sud où 15 % des locaux sont vacants (9 % à Paris).

Le secteur Portes du 18^e

► **Un tissu commercial peu développé et des changements d'activités plus fréquents dans le secteur Portes**

16 % à 18 % de locaux vacants dans les quartiers du 17^e (contre 9 % à Paris)

36 locaux commerciaux pour 1 000 habitants à la Goutte d'Or contre 28 à Paris

Les quartiers des Portes du 18^e ont un tissu commercial peu développé

du 18^e (Porte de Montmartre Porte des Poissonniers Moskova, Porte de Saint-Ouen Bernard Dimey, Blémont, Porte de la Chapelle Charles Hermite, La Chapelle Évangile, La Chapelle Nord).

Les quartiers du secteur des Portes du 18^e ont un tissu commercial peu développé (entre 5 et 15 commerces pour 1 000 habitants contre 28 en moyenne à Paris), à l'exception du quartier Blémont (31). Les commerces sont essentiellement concentrés à l'est le long du boulevard Ney, du boulevard Ornano et de la rue Championnet. Quelques grands locaux d'activité y sont implantés comme les supérettes Franprix et Lidl, ou encore les entreprises Chronopost, Métro et Point P. La vacance commerciale est plus élevée notamment dans les quartiers Porte de Montmartre — Porte des Poissonniers — Moskova (16 % des locaux contre 9 % à Paris), La Chapelle — Évangile (15 %), et La Chapelle Nord (17 %). **Les changements d'activités des commerces sont plus nombreux dans les quartiers du secteur qu'à Paris**, notamment dans les quartiers Porte de la Chapelle — Charles Hermite où 45 % des locaux ont changé d'activités entre 2014 et 2017 (21 % à Paris), en particulier les activités d'hôtellerie/restauration.

Les habitants du quartier constatent un effort de **diversification pour rendre le périmètre plus attractif et l'implantation de commerces de proximité** (artisans, restaurants, bars, magasins et des marchés alimentaires). L'appel à projet « Coup de pouce Commerce » a sélectionné deux commerces du secteur : l'artisan corsetier François Tamarin, rue Marcel Sembat, et l'établissement de petite restauration Chez Foucher, rue Madeleine Rebérioux.

Le secteur Nord 19^e

➤ **Des locaux commerciaux plus grands et des mouvements d'activités plus fréquents dans le secteur Nord 19^e** (Stalingrad Riquet, Flandre,

Michelet- Alfonse Karr – Rue de Nantes, Rosa Parks).

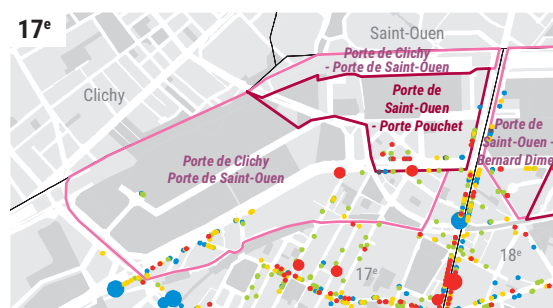
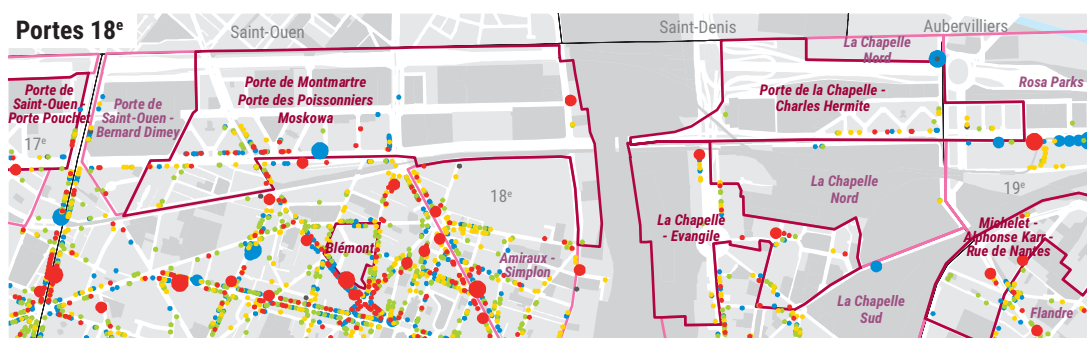
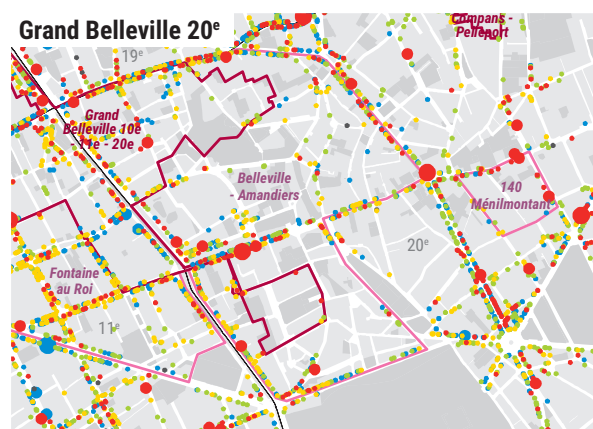
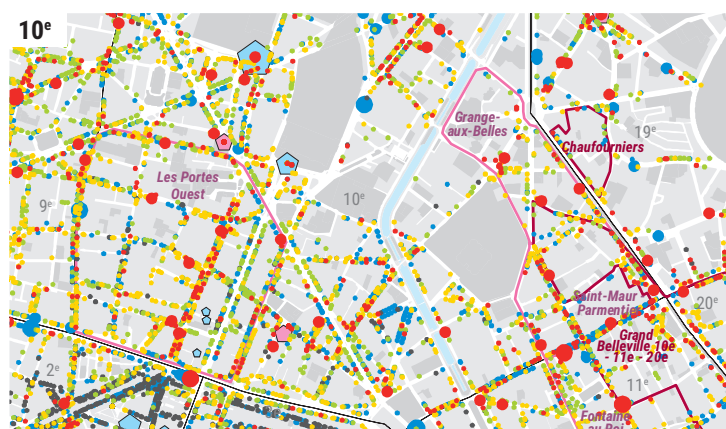
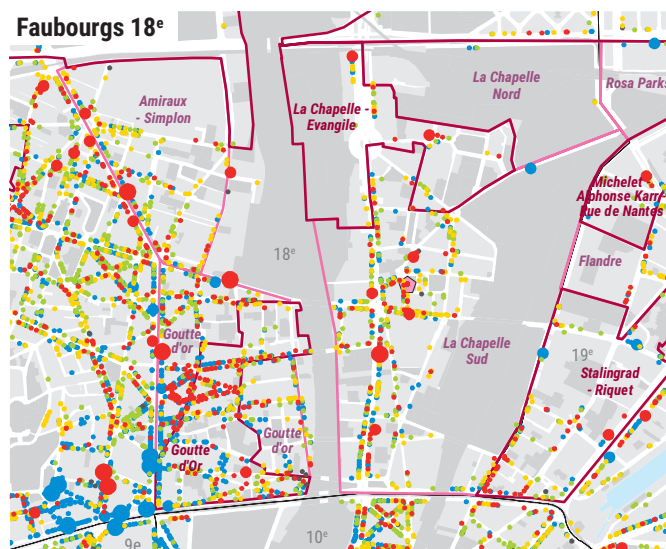
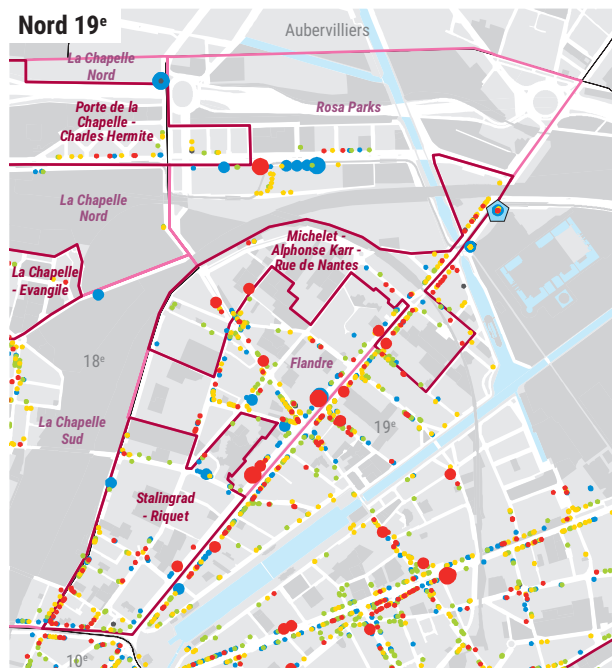
La densité commerciale est plus faible qu'en moyenne sur le territoire parisien (entre 10 et 16 commerces pour 1 000 habitants contre 28 à Paris). Le tissu commercial est concentré principalement le long de l'avenue de Flandre, de la rue de Crimée et le long du boulevard MacDonald. **Les activités de restauration et d'hôtellerie sont surreprésentées**, notamment au nord du périmètre à Rosa Parks et Michelet — Alphonse Karr — Rue de Nantes. Les commerces alimentaires sont plus présents, en particulier au sud à Stalingrad Riquet et Flandre. La vacance commerciale est plus élevée dans les quartiers Michelet — Alphonse Karr — Rue de Nantes (11 % des locaux contre 9 % à Paris) et Rosa Parks (10 %), à l'inverse des quartiers Stalingrad Riquet et Flandre où elle baisse depuis 2014.

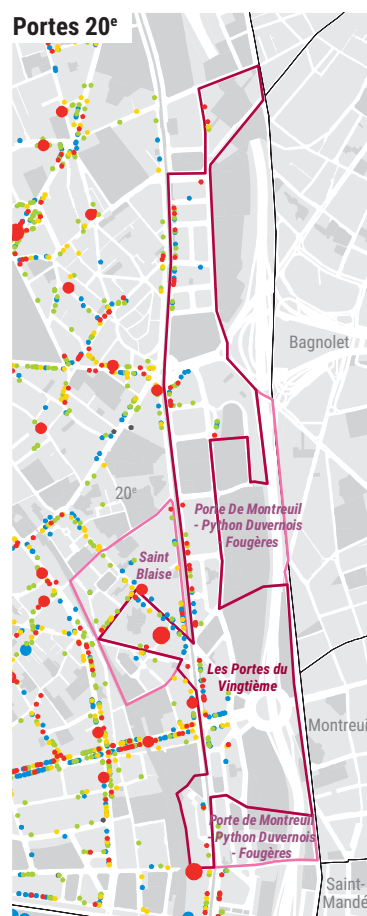
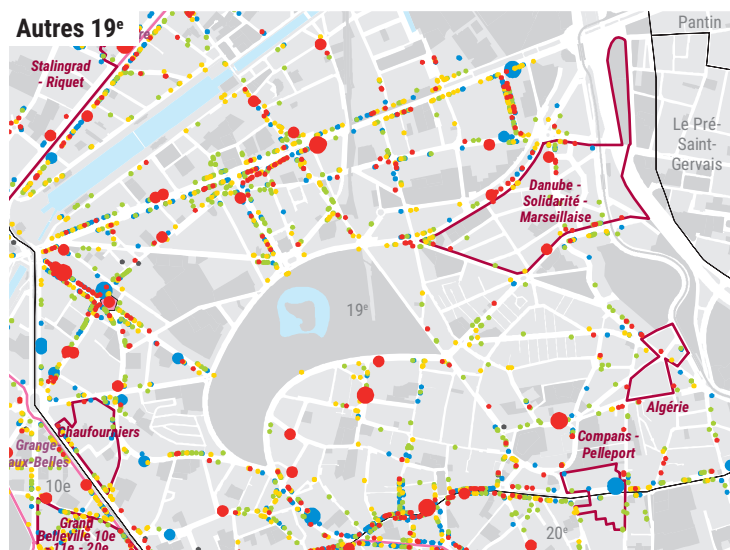
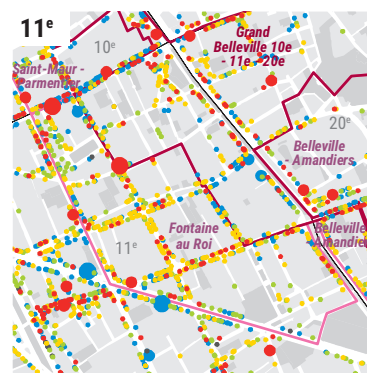
Quelques grands locaux commerciaux sont présents dans une proportion plus forte qu'en moyenne dans les quartiers prioritaires. On recense des magasins d'habillement (La Halle aux Vêtements), de restauration rapide (MacDo), un dépôt-vente (Emmaüs), des garages, des commerces non alimentaires (La Plateforme, Décathlon, Cultura, La Grande Récré, Boulanger), etc. Plusieurs très grands locaux (de plus de 1 000 m²) y sont implantés : des supermarchés (Leclerc, Casino, Monoprix), des magasins de bricolage, des salles de cinéma et des salles de sport.

Le secteur connaît des mouvements d'activités commerciales plus fréquents qu'en moyenne, notamment dans le quartier Rosa Parks où 40 % des commerces ont changé d'activités entre 2014 et 2017 en lien avec l'arrivée de nouveaux commerces (21 % des locaux à Paris). Ces locaux commerciaux sont principalement des commerces non alimentaires et des activités d'hôtellerie/restauration. Le quartier Michelet — Alphonse Karr — Rue de Nantes enregistre également des mouvements d'activités plus élevés (35 % des commerces concernés).

De grands locaux commerciaux dans le secteur Nord 19^e

L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL DES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE À PARIS





ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Type de commerce

- alimentaire
- non alimentaire
- café, restaurant
- service, agence
- commerce de gros

Surface du commerce

(pour les commerces alimentaires et non-alimentaires uniquement)

- plus de 1.000 m²
- de 300 à 1.000 m²
- moins de 300 m²

0 250 m

Source : Bdcom - 2017

- centre commercial
- marché couvert

Les autres quartiers du 19^e

► **Une faible densité commerciale et une vacance élevée dans les autres quartiers du 19^e** (Danube Solidarité, Algérie, Chauffourniers, Compans-Pelleport).

Les quartiers Danube Solidarité, Algérie, Chauffourniers et Compans-Pelleport comptent peu de commerces (entre 5 et 16 commerces pour 1 000 habitants contre 28 à Paris).

Dans le quartier Danube Solidarité, les commerces sont concentrés principalement le long de la rue Manin. **Les commerces de gros sont majoritaires** (23 % des locaux contre 16 % à Paris), **tout comme les commerces alimentaires** (15 % des locaux contre 9 % à Paris). Quelques grands locaux y sont implantés (supermarchés Carrefour City, Franprix, restauration rapide McDonald, salle de multisport, concessionnaire et un local de prêt à porter/habillement Fabio Lucci (1 200 m²)).

Dans le quartier Algérie, les services commerciaux sont surreprésentés (23 % des locaux contre 20 % à Paris), tout comme les commerces de gros (19 % contre 16 %) et les commerces alimentaires (16 % contre 9 %). Deux commerces de plus de 1 000 m² sont situés à proximité du quartier : un supermarché (Monoprix) et un magasin de meuble. **La vacance commerciale est particulièrement élevée** (20 % des locaux contre 9 % à Paris), tout comme les changements d'activités (27 % des locaux commerciaux ont changé d'activités entre 2014 et 2017 contre 21 % à Paris).

Dans le quartier Chauffourniers, les commerces de gros sont surreprésentés (26 % des locaux commerciaux vs 16 % à Paris) et la vacance commerciale est fréquente (15 % des locaux sont vacants contre 9 % à Paris). Quelques grands locaux d'activités y sont implantés : des supermarchés (Carrefour, Lidl, Franprix, Bio c'Bon), des commerces non alimentaires (magasins de bricolage Saint-Maclou) ou des concessionnaires (Ford, Renault), une banque et une agence Pôle emploi. **Entre 2014 et 2017, les mouvements d'activités**

sont plus importants qu'à Paris (23 % contre 21 %), ils ont concerné principalement les locaux vacants, les activités de restauration/hôtellerie et les commerces de gros.

Dans le quartier Compans-Pelleport, les services commerciaux sont surreprésentés (29 % des locaux contre 20 % à Paris), tout comme les commerces de gros (21 % des locaux contre 16 % à Paris) et les commerces alimentaires (13 % des locaux contre 9 % à Paris). Quelques grands locaux y sont implantés (superette A2PAS, services culturels et équipement de la maison, supermarché Monoprix, magasin de meubles). **La vacance commerciale est plus élevée qu'en moyenne à Paris** (12 % des locaux sont vacants contre 9 % à Paris). Depuis 2003, on note une stabilité des activités de commerce et des services commerciaux, une progression des commerces de gros et une baisse de la vacance commerciale.

Le secteur Grand Belleville Amandiers

► **Une bonne densité commerciale autour des grands axes, mais une vacance importante dans le secteur Grand Belleville Amandiers** (Grand Belleville 20^e, Belleville Amandiers, 140 Ménilmontant).

Le tissu commercial est développé sur les grands axes au contour du secteur (rue de Belleville, rue des Pyrénées) mais peu de commerces sont implantés à l'intérieur des quartiers. **Le secteur des bars-restaurants est surreprésenté sur les grands axes en périphérie du secteur**, les restaurants et commerces asiatiques (chinois et vietnamien) prédominent dans la rue de Belleville. **La vacance commerciale est plus élevée, en particulier dans le quartier prioritaire Grand Belleville** (14 % des locaux contre 9 % à Paris). Sur la période 2014-2017, les changements d'activités ont concerné 23 % des commerces du quartier prioritaire, 21 % des commerces du quartier de veille active Belleville — Amandiers et 18 % des commerces du

*Surreprésentation
des services
commerciaux à
Compans-Pelleport
(29 % des locaux
contre 20 % à Paris)*

*La vacance
commerciale est
plus élevée dans le
quartier prioritaire
Grand Belleville (14 %
contre 9 % à Paris)*

Les habitants constatent la fermeture de plusieurs petits commerces de proximité aux Portes du 20^e

140 Ménilmontant (contre 21 % à Paris). La majorité des locaux qui ont changé d'activités sont des commerces de gros et des activités d'hôtellerie/restauration. Dans le cadre de l'appel à projets « Coup de pouce Commerce », deux établissements du quartier bénéficient d'une subvention pour aménager leur local (le bar-librairie Le Barbouquin et la retoucheur Albert Retouche).

Le secteur des Portes du 20^e

► Une activité commerciale peu dense et peu diversifiée dans le secteur des Portes du 20^e (Les Portes du 20^e, Saint-Blaise).

La densité commerciale est moins élevée qu'à Paris (10 commerces pour 1 000 habitants dans le QP, 14 dans le QVA, 28 à Paris). Les commerces sont essentiellement concentrés le long du boulevard Davout et autour des quelques polarités commerciales existantes (Porte de Montreuil – Davout, Porte de Bagnolet, Mail Saint-Blaise). Depuis 2003, on

enregistre une baisse du nombre de locaux implantés (-40 locaux dans le QPV et -50 dans le QVA).

Le tissu commercial est peu diversifié : les services commerciaux et les activités de commerce de gros sont surreprésentés (44 % des locaux du QPV et 42 % à Saint-Blaise contre 36 % à Paris). La vacance commerciale est plus élevée, que ce soit dans le quartier prioritaire (13 % des locaux contre 9 % à Paris) que dans le quartier de veille active (14 %). Quelques grands locaux commerciaux sont implantés dans le secteur, dont des supérettes (Franprix Casino Diagonal Picard, etc.), un restaurant de restauration rapide (MacDonald) et des locaux non alimentaires (salle de sport, garde-meubles). Les habitants constatent la fermeture de plusieurs petits commerces de proximité accessibles aux petits revenus au profit de grandes surfaces et le manque de diversification des commerces. Le dispositif « Coup de pouce Commerce » va permettre à l'ébénisterie SCIE & CIE de rénover ses locaux.



Commerces rue de Paradis (Les Portes Ouest – Paris 10^e)



© Apur — David Bourreau

Commerces le long des boulevards de Maréchaux, quartier Rosa Parks MacDonald — (Flandre — Paris 19^e)



© Apur — Arnaud Dubois Fresney

Secteur résidentiel peu dense en commerces, avenue Marc Sangnier — HBM (Didot — Porte de Vanves — Paris 14^e)

CONCLUSION

En conclusion, **dans les quartiers parisiens de la politique de la ville, l'animation commerciale diffère de celle observée ailleurs dans Paris, notamment une moindre animation commerciale et une vacance importante (12 % contre 9 % à Paris) :**

Dans les quartiers, la densité commerciale est de 11 commerces pour 1000 habitants (14 pour le périmètre élargi) contre 28 commerces pour 1000 habitants à Paris. Deux exceptions toutefois, les secteurs de la Goutte d'Or dans le 18^e arrondissement et du Grand Belleville dans les 10^e, 11^e et 20^e arrondissements qui disposent d'une densité commerciale plus conséquente qu'à Paris avec respectivement 31 locaux pour 1000 habitants pour le premier et 22 locaux pour 1000 habitants pour le second.

L'analyse des évolutions commerciales récentes permet aussi de souligner des dynamiques commerciales positives dans les quartiers de la politique de la ville parisiens qui témoignent d'une tendance à la reconquête des commerces principalement aux dépens de la vacance (+19 établissements par an, soit deux fois plus qu'à Paris, et +42 commerces par an dans les périmètres élargis), sous l'effet des dispositifs comme Vital'Quartiers 1 et 2 et l'appel à projets « Coup de Pouce Commerce ».

De même, certains commerces alimentaires spécialisés, comme les produits alimentaires bio et nature ou les poissonniers, sont moins présents dans les QPV mais progressent plus vite qu'à Paris au cours de la période 2014-2017.



Commerces rue du Faubourg Saint-Denis (Les Portes – Paris 10^e)

© Apur – Arnaud Dubois-Fresney

ANNEXE

Chiffres clés des quartiers de la politique de la ville

	QPV périmètre exact					
	TOTAL locaux	Commerces et services commerciaux	Nombre de commerces/ 1 000 habitants	Évolution 2003-2017 des commerces et services commerciaux	Part de locaux vacants en 2003	Part de locaux vacants en 2017
Grand Belleville 10 ^e – 11 ^e – 20 ^e (10 ^e)	798	501	18	4 %	25 %	13 %
Bédier-Boutroux (13 ^e)	18	14	7	8 %	30 %	0 %
Villa d'Este (13 ^e)	6	4	2	0 %	0 %	33 %
Kellermann – Paul Bourget (13 ^e)	13	5	2	-29 %	29 %	23 %
Jeanne d'Arc – Clisson (13 ^e)	0	0	0	ND	ND	ND
Oudiné – Chevaleret (13 ^e)	11	10	7	11 %	0 %	0 %
Didot – Porte de Vanves (14 ^e)	50	32	9	-11 %	16 %	6 %
Porte de Saint-Ouen – Porte Pouchet (17 ^e)	42	25	7	-14 %	12 %	10 %
Blémont (18 ^e)	61	25	11	-29 %	26 %	18 %
Porte de Montmartre – Porte des Poissonniers – Moskowa (18 ^e)	149	90	6	-8 %	19 %	15 %
La Chapelle – Évangile (18 ^e)	80	45	6	-26 %	18 %	26 %
Goutte d'Or (18 ^e)	507	355	27	-9 %	17 %	16 %
Porte de la Chapelle – Charles Hermite (18 ^e)	37	23	4	-12 %	14 %	8 %
Chaufourniers (19 ^e)	33	22	10	-4 %	18 %	12 %
Stalingrad – Riquet (19 ^e)	165	118	8	-5 %	19 %	12 %
Michelet – Alphonse Karr – Rue de Nantes (19 ^e)	144	96	7	-14 %	11 %	13 %
Danube – Solidarité – Marseillaise (19 ^e)	83	53	7	-16 %	11 %	11 %
Algérie (19 ^e)	6	4	3	0 %	17 %	17 %
Compans – Pelleport (19 ^e)	14	10	9	-9 %	27 %	7 %
Les Portes du Vingtième (20 ^e)	225	154	8	-8 %	12 %	11 %
Ensemble des QPV	2 442	1 586	11	-6 %	19 %	14 %
PARIS	83 719	62 507	28	-0,4 %	11 %	9 %

Sources : Apur, BDCOM 2017, Insee, RP2015

QPV périmètre élargi					
TOTAL locaux	Commerces et services commerciaux	Nombre de commerces/1 000 habitants	Évolution 2003-2017 des commerces et services commerciaux	Part de locaux vacants en 2003	Part de locaux vacants en 2017
3 320	2 260	22	2 %	21 %	13 %
122	80	5	11 %	19 %	10 %
246	191	14	-9 %	8 %	11 %
418	278	9	-4 %	12 %	14 %
235	154	7	-3 %	13 %	10 %
163	112	9	12 %	20 %	14 %
181	137	8	-11 %	11 %	8 %
262	153	7	-7 %	18 %	18 %
1 074	704	26	-6 %	18 %	14 %
926	570	12	-8 %	19 %	16 %
409	283	14	0 %	18 %	15 %
2 185	1 651	31	-5 %	15 %	13 %
124	90	7	55 %	12 %	13 %
609	361	15	-2 %	22 %	15 %
956	736	16	1 %	14 %	8 %
651	477	11	18 %	11 %	11 %
389	264	8	-4 %	13 %	9 %
151	92	6	-2 %	24 %	20 %
351	234	8	0 %	18 %	12 %
949	624	9	-5 %	17 %	13 %
13 721	9 451	14	-1 %	17 %	13 %
83 719	62 507	28	-0,4 %	11 %	9 %

	QVA périmètre exact					
	TOTAL locaux	Commerces et services commerciaux	Nombre de commerces/ 1 000 habitants	Évolution 2003-2017 des commerces et services commerciaux	Part de locaux vacants en 2003	Part de locaux vacants en 2017
Les Portes Ouest (10 ^e)	1 347	920	48	4 %	13 %	13 %
Grange-aux-Belles (10 ^e)	167	107	17	-10 %	17 %	12 %
Buisson Saint-Louis (10 ^e)	216	166	29	4 %	16 %	13 %
Fontaine au Roi (11 ^e)	646	469	35	2 %	17 %	11 %
Bédier-Boutroux (13 ^e)	18	12	12	9 %	30 %	11 %
Chevaleret (13 ^e)	22	10	7	-9 %	32 %	14 %
Nationale (13 ^e)	46	36	36	-3 %	13 %	11 %
Kellermann (13 ^e)	76	44	5	-14 %	10 %	18 %
Masséna (13 ^e)	85	68	8	-9 %	8 %	7 %
Plaisance (14 ^e)	77	54	9	-8 %	9 %	10 %
Cité de l'Eure (14 ^e)	6	5	2	0 %	0 %	17 %
Porte de Clichy – Porte de Saint-Ouen (17 ^e)	87	54	7	-16 %	16 %	21 %
Amiraux – Simplon (18 ^e)	292	186	24	-5 %	24 %	16 %
La Chapelle Sud (18 ^e)	647	452	28	-2 %	22 %	15 %
La Chapelle Nord (18 ^e)	15	11	15	22 %	9 %	13 %
La Goutte d'Or (18 ^e)	468	335	43	-8 %	18 %	17 %
Porte de Saint-Ouen – Bernard Dimey (18 ^e)	32	19	5	6 %	24 %	13 %
Flandre (19 ^e)	213	168	8	-1 %	9 %	7 %
Rosa Parks (19 ^e)	48	35	10	1 650 %	0 %	17 %
Belleville – Amandiers (20 ^e)	699	436	16	1 %	27 %	16 %
Porte de Montreuil – Python Duvernois – Fougères (20 ^e)	5	3	2	0 %	20 %	20 %
Saint-Blaise (20 ^e)	78	49	4	-4 %	16 %	15 %
140 Ménilmontant (20 ^e)	30	22	9	16 %	23 %	7 %
Ensemble des QVA	5 320	3 661	20	0 %	18 %	14 %
PARIS	83 719	62 507	28	-0,4 %	11 %	9 %

Sources : Apur, BDCCom 2017, Insee, RP2015

QVA périmètre élargi					
TOTAL locaux	Commerces et services commerciaux	Nombre de commerces/1 000 habitants	Évolution 2003-2017 des commerces et services commerciaux	Part de locaux vacants en 2003	Part de locaux vacants en 2017
4 455	2 772	52	17 %	13 %	12 %
1 031	638	20	-1 %	20 %	13 %
1 401	919	27	0 %	21 %	13 %
2 634	1 873	28	4 %	19 %	10 %
118	76	7	7 %	18 %	8 %
217	146	10	14 %	18 %	12 %
529	379	11	-6 %	11 %	12 %
574	389	10	-5 %	11 %	12 %
441	361	12	-3 %	8 %	8 %
838	556	11	-6 %	14 %	11 %
807	516	29	0 %	15 %	10 %
729	461	10	-11 %	18 %	16 %
1 299	873	21	-3 %	18 %	15 %
1 676	1 156	18	1 %	21 %	15 %
225	136	7	-3 %	16 %	17 %
2 382	1 752	31	-5 %	16 %	14 %
409	267	11	-12 %	13 %	15 %
716	536	10	-1 %	10 %	9 %
357	260	8	41 %	10 %	10 %
2 282	1 574	19	3 %	21 %	11 %
355	258	8	-5 %	11 %	11 %
679	459	13	-2 %	19 %	14 %
577	415	16	-2 %	17 %	10 %
24 731	16 772	19	2 %	16 %	12 %
83 719	62 507	28	-0,4 %	11 %	9 %

Les commerces dans les quartiers de la politique de la ville à Paris

DES COMMERCES MOINS NOMBREUX ET MOINS DIVERSIFIÉS MAIS UNE TENDANCE AU RATTRAPAGE

Les commerces dans les quartiers de la politique de la ville sont moins denses et moins diversifiés que ceux présents dans le reste du territoire parisien.

Les enquêtes réalisées en 2017 indiquent que les quartiers de la politique de la ville totalisent 7 762 locaux en rez-de-chaussée en 2017 dont 68 % (5 247 établissements) sont des commerces et services commerciaux disponibles pour les habitants. L'analyse du tissu commercial des quartiers prioritaires parisiens s'est faite à un double niveau, celui des périmètres exacts des quartiers réglementaires quartiers de la politique de la ville – QPV et Quartiers de Veille Active – QVA et sur un périmètre plus large correspondant mieux au « quartier de vie » des habitants, soit une bande de 300 mètres autour des périmètres exacts. Le nombre de locaux de ces quartiers de vie passe alors à 21 678 locaux dont 68 % de commerces (14 664 établissements).

La structure de l'appareil commercial des quartiers montre des spécificités par rapport à l'ensemble de Paris : une densité moindre, une part plus forte de locaux vacants (12 % contre 9 %), plus « d'autres types de locaux » tels les commerces de gros, les bureaux, activités médicales (20 % contre 16 %).

L'étude met en évidence les dynamiques commerciales récentes qui témoignent d'une tendance à la reconquête des commerces principalement aux dépens de la vacance : +19 établissements par an, soit deux fois plus qu'à Paris, et +42 commerces par an dans les périmètres élargis.

De même, bien qu'ils soient moins présents dans les quartiers prioritaires, certains commerces alimentaires spécialisés, comme les produits alimentaires bio et nature ou les poissonniers, progressent plus vite qu'à Paris sur la période 2014-2017.

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 :

