

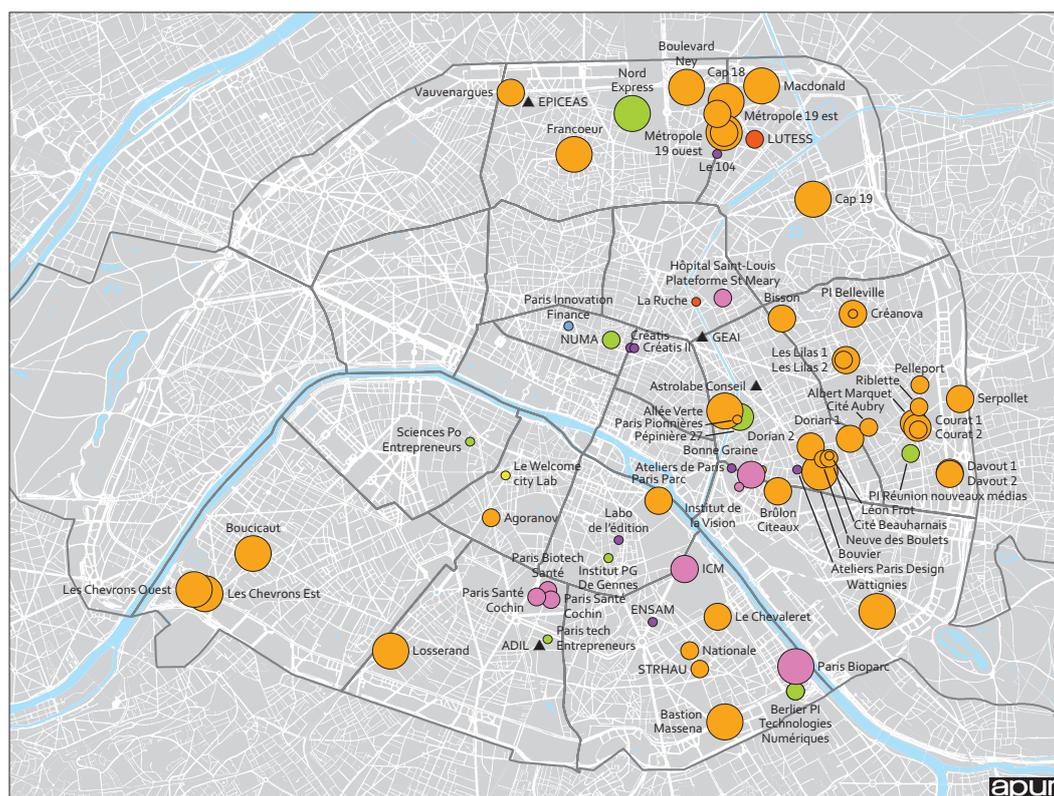
L'offre de locaux d'activités de la Ville de Paris, levier pour la nouvelle économie

RÉSUMÉ

Les locaux mis à disposition des entreprises par la Ville de Paris représentent en 2014 près de 300 000 m² avec plus d'un millier d'entreprises accueillies et 11 000 emplois. Ce parc s'est fortement accru ces dernières années (+ 80 000 m² de 2000 à 2013) et va continuer à le faire avec 29 000 m² supplémentaires programmés entre 2015 et 2018. S'y ajoutent des projets à financement privé et notamment celui de la Halle Freyssinet avec 1 000 Start-up attendues sur 30 000 m² à l'horizon 2016-2017.

L'évolution 2000-2010 a été marquée par une diversification des structures pour mieux adapter l'offre de locaux aux besoins des jeunes entrepreneurs. Un ciblage des entreprises accueillies en direction des plus innovantes dans les secteurs du numérique, de la création, du design... s'est traduit par l'accueil de Start-up dans des structures nouvelles. Mais également dans les anciens hôtels industriels, au fur et à mesure des départs d'entreprises qui y étaient installées.

Cette note donne à voir l'offre de locaux municipale, ses caractéristiques et l'utilisation qu'en font les entreprises. Ce travail est issu d'une collaboration avec la Ville de Paris (Direction du développement économique, de l'emploi et de l'enseignement supérieur) dans le cadre du programme de travail partenarial de l'atelier 2013-2014 sur l'immobilier d'entreprise.



Offre d'accueil pour les porteurs de projet et les jeunes entreprises à Paris, structures publiques

Secteur d'activité

- Métiers d'art, culture, édition
- Économie sociale et solidaire
- Finance
- Généraliste
- Numérique, innovation, sciences
- Santé
- Tourisme
- ▲ Couveuse

Surface

- 1 000 m² et moins
- de 1 000 à 2 500 m²
- de 2 500 à 5 000 m²
- plus de 5 000 m²

Source : DDEES Ville de Paris, Apur 2013

1/ Le développement de l'offre immobilière pour les entreprises

Au début des années 1980, l'économie parisienne était confrontée à un recul des activités industrielles et artisanales. Des secteurs d'activité comme la mécanique, le textile et l'imprimerie voyaient fondre le nombre de leurs établissements et leurs emplois. L'artisanat du meuble et les métiers d'art suivaient la même tendance. Dans ce contexte la Ville de Paris a initié une politique de maintien de certaines activités de production non polluantes, créant des locaux spécifiques appelés hôtels d'entreprises. Une trentaine de ces hôtels ont été créés à Paris entre 1980 et 2000 notamment dans le cadre du Plan programme de l'Est parisien. Encore aujourd'hui, la majeure partie des activités exercées dans ces hôtels sont de nature industrielle.

Après 2000, la volonté d'encourager le développement du numérique et des nouvelles technologies s'est substitué aux objectifs de défense de l'activité

industrielle. Au fur et à mesure du départ des entreprises de production, des entreprises du domaine du numérique, de la santé et de la biotechnologie ont été accueillies. L'ouverture s'est faite aussi en direction des technologies de l'information et de la communication, des métiers d'arts, du design et de la mode. La création de locaux pour les entreprises s'est poursuivie et amplifiée, les superficies offertes passant de 207 300 m² en 2000 à 287 000 m² en 2014.

L'offre de locaux par la Ville de Paris n'est pas en concurrence avec celle du marché des bureaux et autres locaux privés. L'offre municipale nouvelle s'adresse à des porteurs de projets, non aux entreprises établies. Elle aide des jeunes entreprises à éclore, les accompagne pour une durée limitée et leur donne ainsi les moyens d'accéder au marché privé une fois qu'elles sont suffisamment armées.

Près de 300 000 m² de structures d'accueil en 2014

Géographiquement cette offre immobilière est surtout importante dans le nord et le nord-est de Paris. Six arrondissements, les 18^e, 19^e, 20^e, 10^e, 11^e et 12^e, rassemblent 43 structures totalisant 205 956 m² soit 71 % des surfaces offertes dans la capitale. Au sud, les 13^e, 14^e, 15^e arrondissements disposent de 15 structures totalisant 74 905 m² soit 26 % des surfaces offertes. Enfin dans le centre de Paris, les 2^e, 3^e, 5^e, 6^e, 7^e arrondissements réunissent 8 structures totalisant 6 330 m² soit 2 % des surfaces offertes.

Projets 2015-2018

En 2014 de nouvelles ambitions ont été fixées pour le territoire de la « Couronne de Paris » entre périphérique et boulevards des Maréchaux, appelé à devenir un grand « arc de l'innovation ». Dans cet espace charnière entre Paris et les collectivités voisines, la Muni-

cipalité souhaite favoriser le développement d'universités, de startups, de logements des différentes catégories, pépinières, incubateurs, espaces de télétravail et d'activités commerciales. Ainsi à moyen terme, de nouvelles surfaces seront dédiées aux entreprises innovantes sur ce territoire. Dès 2015 l'objectif de la Ville de Paris est de créer 3 incubateurs et 3 immeubles mixtes (immeuble accueillant à la fois un incubateur et un hôtel d'entreprise) soit 29 270 m² supplémentaires dans les domaines de la santé, des sciences et de l'innovation. Ces projets concernent les 5^e, 10^e, 14^e et 19^e arrondissements. S'y ajoute le projet de la Halle Freyssinet dans le 13^e arrondissement. La Ville de Paris soutient son implantation et effectuera des travaux de voirie autour du site. Cofinancé par l'État, et l'industriel Xavier Niel, ce projet accueillera en 2016 environ un millier d'entreprises innovantes sur un espace de travail de plus de 30 000 m².

2/ La gamme de locaux et de services

Couveuses, pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises... toutes ces formules concourent à une mission commune qui est d'accompagner les entrepreneurs dans le développement de leur projet d'entreprise. C'est bien une offre de parcours résidentiel qui est proposée, dans le but de maintenir une dynamique du tissu économique et créer des emplois. Entre 2001 et 2013, les bilans réalisés font état de 550 entreprises créées avec plus de 4 000 emplois. L'action municipale s'est ainsi élargie à partir de 2009 à la fourniture de services juridiques, comptables et financiers. Un dispositif a été créé permettant

aux jeunes entreprises de recourir à un soutien financier paritaire de la Ville de Paris et de la Banque Publique d'Investissement (BPI). Il s'agit de subventions ou d'avances remboursables avec la possibilité de cumuler les deux. Ces aides¹ sont réservées aux porteurs de projets accueillis dans des incubateurs labellisés par la Ville de Paris. D'autre part des garanties financières ou des prêts d'honneur peuvent être apportés aux entreprises ainsi que des aides juridiques ou comptables via les Maisons des Entreprises et de l'Emploi (MDEE), ou encore la mise en relation d'employeurs et de jeunes à

la recherche d'emploi par le biais de forums généralistes ou spécialisés.

Couveuses

La couveuse accueille l'entreprise avant même qu'elle ne soit créée. Son but est d'aider l'entrepreneur à tester la viabilité économique de son projet. La couveuse salarie le futur entrepreneur en CDD ou en tant que stagiaire de la formation professionnelle et lui reverse, après déduction des cotisations sociales, le résultat de son activité. C'est la couveuse qui assure juridiquement les relations avec les tiers: clients, fournisseurs, organismes sociaux, etc. Elle

prend en charge les volets commercial et juridique de l'activité: émission de factures, suivi de la comptabilité, soutien personnalisé... Cette expérience a une durée de 12 mois maximum, renouvelable 2 fois.

Il existe 4 couveuses à Paris, soutenues par la municipalité et d'autres collectivités locales. Elles sont situées dans le 11^e

1 – Entre 2009 et septembre 2014 la Ville de Paris a alimenté à hauteur de 14 millions d'euros le Fonds Paris Innovation; Ce fonds est abondé à parts égales avec la Banque Publique d'Investissement et aura permis d'accompagner des jeunes entrepreneurs innovants dans le lancement de leur projet.

Offre d'accueil pour les porteurs de projet et les jeunes entreprises à Paris, structures publiques et privées

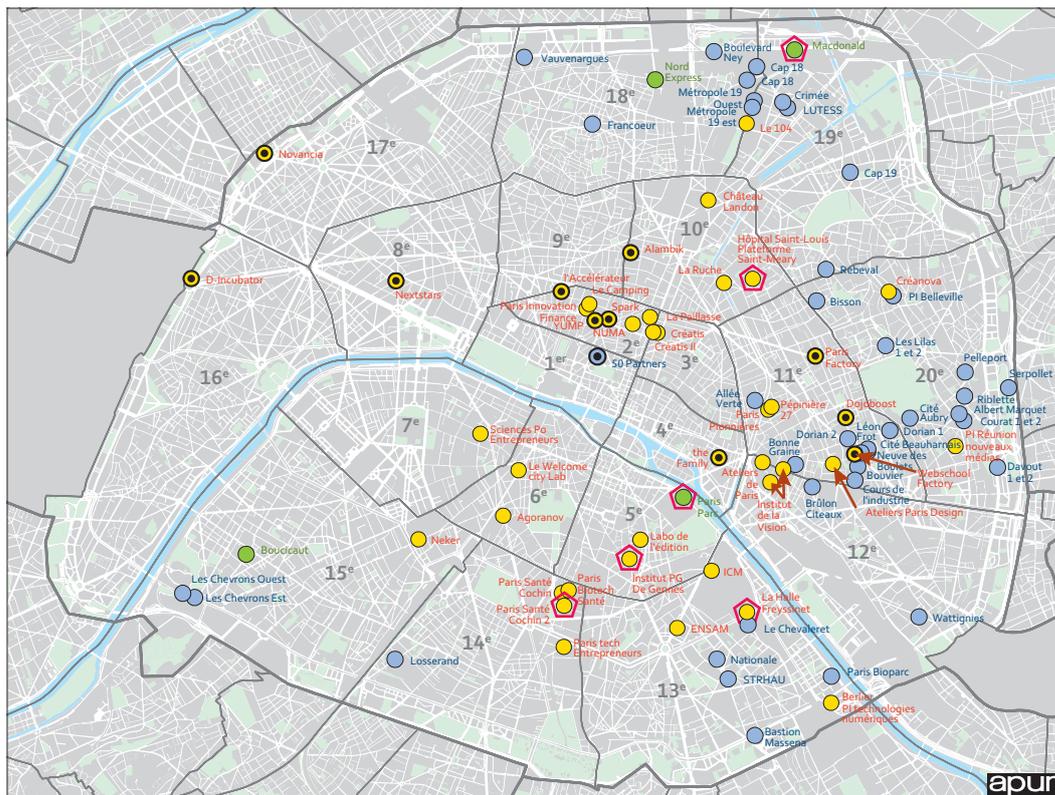
Type d'infrastructure

- Incubateur
- Hôtel d'entreprise
- Incubateur et hôtel d'entreprise

Type de gestionnaire

- Public
- Privé
- En projet

Source : DDEES 2014



(Astrolabe Conseil et GEAI, Groupement d'entrepreneurs accompagnés individuellement), le 14^e (ADIL, association pour le développement de l'initiative locale) et le 19^e (EPICEAS).

Un comité d'admission auditionne les candidats et valide leur entrée. Ce comité est constitué de professionnels, partenaires de la couveuse, œuvrant directement et indirectement à la création d'entreprise. Chacune tient le compte de ses activités en termes de nombre de projets soutenus, d'entreprises créées, de « sorties positives » qui se traduisent par des retours à l'emploi ou des entrées en formation. Les entreprises créées le sont notamment dans les secteurs de la création, des services à la personne, de l'économie sociale et solidaire, de l'innovation.

Incubateurs

L'incubateur est une structure d'appui à la création d'entreprise qui permet de passer de

l'idée initiale à la réalisation et à la consolidation d'un projet. Concrètement il s'agit de développer suffisamment une technologie ou une innovation pour qu'elle puisse donner lieu à une création d'entreprise. L'accompagnement met l'accent sur la formation à l'entrepreneuriat, la connexion aux partenaires scientifiques, les modalités et la recherche de financement, le ciblage du marché et l'élaboration du modèle économique. L'incubation dure en moyenne de 6 à 24 mois.

Il existe 24 incubateurs à Paris, surtout localisés dans le centre et l'est de Paris avec une offre qui varie de 200 à 3500 mètres carrés. S'y ajoutent une douzaine d'incubateurs privés disséminés sur le territoire parisien dont certains sont d'initiatives municipales. Ces incubateurs ont parfois reçu un soutien financier de la Ville de Paris que ce soit pour leur fonctionnement ou pour le financement d'une part de leurs dépenses

d'investissement (projets de R & D, travaux...).

Dans les incubateurs de la Ville de Paris, le mode d'admission est propre à chaque incubateur en fonction de sa spécialité, chacun ayant un objectif, une cible et un fonctionnement différent. Ces incubateurs parisiens sont spécialisés ou pas dans le numérique, les biotechnologies, la santé, la culture, les finances, le tourisme, etc. Depuis 2008, les spécialisations se sont aussi ouvertes aux nouveaux médias, à la mode, au design, aux métiers d'art, aux jeux vidéo, aux technologies sociales et environnementales.

La sélection des bénéficiaires est faite par un comité d'experts (spécialistes de la création d'entreprise, chefs d'entreprise...) sur étude des dossiers de candidature et dans le respect des critères de l'incubateur.

On distingue des incubateurs « d'amorçage » par oppo-

sition aux incubateurs « de décollage », appelés aussi les pépinières d'entreprises. Au cours de l'incubation d'amorçage, l'entreprise est encore en phase de validation de son modèle économique et de son positionnement sur le marché. L'incubateur lui procure l'assistance d'experts en matière de diagnostic d'entreprise, de coaching, une mise en relation avec des partenaires et un suivi individuel. À l'étape suivante, en incubation de décollage, la jeune entreprise est en phase de développement. Pour y être admise, elle doit présenter un potentiel de développement basé sur une innovation. Elle doit également disposer de ressources financières en adéquation avec son plan de développement.

Selon les données de la Ville de Paris, le loyer moyen par mètre carré appliqué est une tarification de 15 % à 20 % inférieure aux prix du marché. Ce prix pouvant inclure selon les sites la mise à disposition d'équipements. Au

Incubateur : Paris Innovation Réunion, 80/80 bis rue des Haies, 20^e (Architecte Nathalie Lacagne)



cours de cette période, la jeune entreprise paye un loyer réduit et progressif, l'amenant graduellement au prix du marché. Ceci doit lui permettre de diminuer sa charge de loyer dans son prévisionnel lors des premiers mois d'activité. À l'issue de 4 années en pépinière d'entreprises, des solutions d'hébergement dans les hôtels d'entreprises sont proposées aux entrepreneurs.

Hôtels d'entreprises, également appelés Pôles

Ils accueillent des entreprises

en phase de développement, en recherche d'un hébergement ponctuel ou temporaire. Ils proposent également un hébergement pour des entreprises de plus de deux ans, des équipements et services mutualisés, mais sans accompagnement. Il existe à Paris en 2014 une quarantaine d'hôtels d'entreprises avec une offre immobilière de plus de 240 000 m², surtout localisés dans le nord et l'est de Paris (18^e, 19^e, 20^e, 11^e, 12^e et 13^e arrondissements). Ceux créés

avant 2001 (34 établissements) continuent généralement d'héberger des activités de type industriel. Après 2001 ce sont des hôtels d'entreprises « nouvelle génération » tournés vers les activités innovantes.

Les bailleurs ou autres gestionnaires offrent des surfaces divisibles et modulables pour un loyer sensiblement inférieur aux prix du marché de façon à faciliter la croissance de l'entreprise. Les conditions d'admission se basent sur des critères de perti-

nence du projet, de faisabilité et d'innovation.

Les hôtels d'entreprises sont notamment prévus pour des activités économiques de production de hautes technologies comme la création de logiciels, de jeux vidéo, etc. Ils accueillent également des activités de production traditionnelle (imprimerie, métiers d'art...).

Au sein des hôtels d'entreprises, l'ambition est de constituer un écosystème favorable

Expérience d'une jeune créatrice d'accessoires de mode

Judith est une jeune créatrice d'accessoires de mode qu'elle réalise à la main en série limitée. Elle témoigne sur son hébergement aux Ateliers de Paris³ en 2012.

L'accueil au sein de cet incubateur fut très avantageux sur le plan financier et sur le plan de l'accompagnement. Judith se félicite d'avoir bénéficié d'un local avec des prestations mutualisées pour un coût de 170 € le m², très au-dessous du prix du marché ainsi que d'un accompagnement personnalisé avec des

conseils et des experts (pour la comptabilité, la préparation de son business plan, sa formation...). À sa sortie au bout d'un an d'incubation, elle a connu un « flottement » de 3 mois avant de trouver un local car les prix proposés sur le marché étaient élevés.

Grâce aux prestations d'accompagnement dont elle bénéficie en tant qu'ex-résidente des Ateliers de Paris, Judith a pu intégrer un atelier d'artistes géré par la Ville de Paris dans le 13^e arrondissement (Les Frigos). Elle apprécie

de pouvoir encore profiter des prestations d'accompagnement des Ateliers de Paris en tant qu'ex-résidente et d'avoir encore accès au réseau des Ateliers de Paris.

Un bémol : le prix du loyer est multiplié par deux la seconde année aux Ateliers de Paris par rapport à la première soit 340 € le mètre carré. Judith trouve cette hausse douloureuse pour les jeunes créateurs, même si ces tarifs restent plus intéressants que ceux du marché privé.

2 – Les Ateliers de Paris, est un incubateur qui accompagne les entreprises issues des métiers de la création (comme la mode, le design, métiers d'art), en leur proposant des locaux indépendants ou partagés et des équipements mutualisés. Depuis 2006 près de 90 résidents ont été accueillis dans son réseau. Le taux de survie dépasse 80 % à plus de 3 ans, mais ce chiffre est à manier avec précaution car l'activité peut être réorientée parfois avec un changement de statut, voire dans quelques cas suspendue. S'agissant des lieux d'installation après la résidence, plusieurs cas de figure : soit les résidents s'orientent dans des locaux d'activités construits et gérés par des SEM (par exemple extension des Frigos rue Primo Lévi locaux gérés par la SEMAPA), soit des locaux privés en occupation unique et partagée y compris dans les collectivités voisines avec lesquelles Les Ateliers de Paris entretiennent des échanges (Pantin, Montreuil), soit dans des locaux de bailleurs sociaux, avec parfois des retours à l'exercice de l'activité au domicile des créateurs.

Hôtel d'entreprises : Brûlon-Cîteaux, 8 passage Brûlon, 12^e (Agence d'architecture SEURA)

© Mairie de Paris - Sophie Robichon



© Mairie de Paris - Sophie Robichon

Immeuble mixte : Boucicaut, 130 rue de Lourmel, 15^e (Architecte Paul Chemetov)

© Mairie de Paris DU - J. Leroy

Immeuble mixte : Nord Express, 122 rue des Poissonniers, 18^e (AMA Architecture)

© Mairie de Paris DU - G. Picard

au développement des synergies entre entreprises. D'où la thématisation de certains hôtels comme l'établissement Paris Bioparc (19 000 m²) à Paris rive Gauche dans le 13^e arrondissement, entièrement consacré aux biotechnologies. Dans d'autres établissements, c'est la complémentarité qui est recherchée. Ainsi le pôle de Brûlon-Cîteaux (3 500 m²) dans le 12^e arrondissement, organise la cohabitation entre métiers d'art et de la création et les hautes technologies.

Immeubles mixtes

Des formules d'accueil répondant à la diversité des besoins des entreprises sont recher-

chées. Ainsi sont nés des lieux accueillant des incubateurs implantés au sein d'hôtels d'entreprises avec des services dédiés. Comme par exemple le site Nord Express (8 330 m²) dans le 18^e arrondissement, ouvert à différentes filières d'activités (le numérique, l'image, les éco-activités, l'économie sociale et solidaire). Ou encore le site Boucicaut (6 300 m²) dans le 15^e arrondissement, spécialisé dans les domaines du design et de l'e-santé. D'autres établissements de ce type sont en projet comme le site Paris Parc (4 000 m²) dans le 5^e arrondissement et le site Mac Donald (15 370 m²) dans le 19^e arrondissement.

Espace de travail collaboratif

De nouvelles façons de travailler font leur apparition comme les espaces de « coworking » ou espace de travail collaboratif. Un espace de travail pratique et flexible est mis à disposition de travailleurs indépendants, start-up et entrepreneurs. C'est un environnement professionnel qui propose aussi des services.

Sont proposées plusieurs formules d'abonnement avec un accès à la journée, à la semaine, au mois, ou à l'année. Ces emplacements peuvent être soutenus par la Ville de Paris et/ou la Région Ile-de-France ou par des organismes privés.

Par exemple la Ruche dans le 13^e arrondissement offre des formules en fonction des besoins une formule « Résident » c'est-à-dire un poste de travail fixe à temps plein 395 € HT par poste et par mois avec tarif dégressif en fonction du nombre de postes. Ou une formule « Pied-à-Terre » c'est-à-dire un poste de travail flexible, à temps partiel, 250 € HT par poste par mois.

Ou DojoCrea dans les 3^e et 11^e arrondissements il fournit des bureaux en open-space à 320 € HT par mois comprenant l'accès gratuit à des services mutualisés (internet, imprimante, salles de réunion, téléphone, etc).

Espace de coworking : La Cantine, passage des Panoramas, 2^e



3/ Enjeux de développement

Le parc des locaux d'activités tout en restant un vecteur de soutien à l'emploi est devenu une pièce maîtresse dans l'action municipale de soutien à l'innovation. Par l'importance qu'il a acquis (300 000 m²), le rythme des créations nouvelles et les ambitions placées en lui par la municipalité, il s'inscrit au centre des enjeux de développement économique et soulève par là même de nouvelles questions :

- un besoin d'évaluation se fait jour. Au-delà des informations statistiques déjà collectées auprès des structures d'accueil sur les entreprises accueillies, une base d'informations plus complète aiderait sans doute à mieux appréhender les facteurs de succès et d'épanouissement des jeunes entreprises. L'offre de locaux permet-elle suffisamment de mobilité d'une structure à l'autre en lien avec la montée

en régime des entreprises? Que sait-on des taux de survie au sortir des structures d'accueil? Ces données doivent-elles orienter la sélection des entreprises à l'entrée? Comment réserver une place encore plus importante aux entreprises prometteuses?

- un cadre métropolitain s'affirme. Dans le domaine des locaux pour les entreprises, de nombreuses communes

ont créé également des incubateurs, couveuses et autres structures d'accueil, souvent avec le soutien du conseil régional. L'émergence de la métropole incite à développer une meilleure connaissance de ces locaux à l'échelle de l'agglomération et à ouvrir la réflexion sur ce qui pourrait être mis en partage, par exemple en termes de services compatibles et financiers.

Itinéraire d'une jeune entreprise

Son histoire commence en 2004 par la rencontre entre deux jeunes ingénieurs passionnés de robotique. Les futurs fondateurs de BALYO collaborent à l'automatisation d'un chariot de manutention pour un grand groupe français. Ils décident de fonder leur société de robotique et donnent naissance à BALYO en 2005. Cette entreprise conçoit des solutions pour le déplacement automatique de chariots de manutention pour l'industrie et la logistique. Aujourd'hui installée en Seine et Marne et forte de 50 emplois, BALYO développe son implantation

sur le marché européen et vient d'ouvrir un bureau à New York. Mais à ses débuts, l'entreprise a été accompagnée par le Laboratoire Paris Région Innovation³. Née au sein d'un incubateur où elle est restée un an, la jeune entreprise a ensuite intégré une pépinière pendant 3 ans puis un hôtel d'entreprises pendant deux ans. Forts de ce passage dans 3 structures d'accueil, les jeunes entrepreneurs témoignent : ce qu'ils ont le plus apprécié : la localisation et la qualité des locaux de l'incubateur ; l'accompagnement tout au

long du parcours résidentiel jusqu'à la maturité de l'entreprise ; le prix accessible des locaux : 250-300 € au lieu de 400 € sur le marché privé. Autre vertu : l'émulation sur place avec les autres sociétés. Que leur a-t-il manqué dans cette phase de lancement ? Une plus grande souplesse dans l'attribution des surfaces aurait été appréciée : la faculté d'ajuster les surfaces louées en fonction du développement de l'activité aurait permis de ne payer à chaque étape que les mètres carrés strictement nécessaires.

3 – Le Laboratoire Paris Région Innovation (PRIL) est une association créée en 2009 et subventionnée par la Ville de Paris et la Région Ile-de-France ; elle soutient la politique d'innovation à Paris par l'animation de plusieurs incubateurs et l'organisation d'expérimentations sur le territoire parisien et francilien.

Offre d'accueil d'initiative municipale ou soutenue par la Ville de Paris

| Arr. | Nom site | Adresse | Type | m ² | Année | Domaines | Nb. d'entreprises présentes | Nb. d'emplois |
|------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|----------------|------------|----------------------------|-----------------------------|---------------|
| 2 | NUMA | 39, rue du Caire | Incubateur | 1 500 | 2011 | Web | 10 | 30 |
| 2 | Paris Innovation Finance | 28, place de la Bourse | Incubateur | 400 | 2011 | Finance | nc | nc |
| 3 | Créatis | 3 bis, rue Papin | Incubateur | 300 | 2012 | Arts numériques | 15 | 40 |
| 3 | Créatis II | 98, bd de Sébastopol | Incubateur | 450 | 2013 | Arts numériques | 25 | 80 |
| 5 | Labo de l'édition | 2, rue Saint-Médard | Incubateur | 500 | 2011 | Edition | 10 | 20 |
| 6 | Agoranov | 96, boulevard Raspail | Incubateur | 2 330 | 2012 | Généraliste | 40 | 150 |
| 6 | Le Welcome city Lab | 76 bis, rue de Rennes | Incubateur | 450 | 2013 | Tourisme | nc | nc |
| 7 | Sciences Po Entrepreneurs | 84, rue de Grenelle | Incubateur | 400 | 2009 | Sciences sociales | 12 | 40 |
| 10 | La Rucho | 84, quai de Jemmapes | Incubateur | 700 | 2010 | ESS | 20 | 60 |
| 11 | Allée Verte | 2/6, allée Verte | Hôtel d'entreprises | 8 127 | avant 2001 | Généraliste | 28 | 253 |
| 11 | Ateliers Paris Design | 28, rue Faidherbe | Incubateur | 400 | 2013 | Métiers d'art | 12 | 20 |
| 11 | Bonne graine | 16, passage de la Bonne Graine | Hôtel d'entreprises | 951 | avant 2001 | Généraliste | 3 | 13 |
| 11 | Bouvier | 5/7, impasse Bouvier | Hôtel d'entreprises | 8 065 | avant 2001 | Généraliste | 18 | 333 |
| 11 | Cité Beauharnais | 5/13, Cité Beauharnais | Hôtel d'entreprises | 1 496 | avant 2001 | Généraliste | 4 | 35 |
| 11 | Dorian 1 | 172, rue de Charonne | Hôtel d'entreprises | 3 268 | avant 2001 | Généraliste | 8 | 103 |
| 11 | Dorian 2 | 3 bis, passage Étienne Delaunay | Hôtel d'entreprises | 2 872 | avant 2001 | Généraliste | 10 | 120 |
| 11 | Léon Frot | 8/10, rue Léon Frot | Hôtel d'entreprises | 1 646 | avant 2001 | Généraliste | 4 | 46 |
| 11 | Neuve des boulets | 18, rue Neuve des Boulets | Hôtel d'entreprises | 327 | avant 2001 | Généraliste | 5 | 29 |
| 11 | Paris Pionnières | 26, rue du Chemin Vert | Incubateur | 900 | 2008 | Généraliste | 15 | 40 |
| 11 | Pépinière 27 | 27, rue du Chemin Vert | Incubateur | 2 730 | 2012 | Numérique, éco innovations | nc | nc |
| 12 | Ateliers de paris | 30, rue du Faubourg Saint-Antoine | Incubateur | 300 | 2010 | Métiers d'art | 11 | 20 |
| 12 | Brûlon Citeaux | 8, passage Brûlon | Hôtel d'entreprises | 3 500 | 2006 | Généraliste | 20 | 140 |
| 12 | Institut de la vision | 15/20, rue Moreau | Incubateur | 400 | 2010 | Santé | 8 | 20 |
| 12 | Institut de la vision | 89, rue du Faubourg Saint-Antoine | Incubateur | 2 700 | 2007 | Santé | 10 | 100 |
| 12 | Wattignies | 60, rue de Wattignies | Hôtel d'entreprises | 11 753 | avant 2001 | Généraliste | 21 | 479 |
| 13 | Bastion Massena | 63/65, boulevard Massena | Hôtel d'entreprises | 5 221 | avant 2001 | Généraliste | 10 | 173 |
| 13 | ENSAM | 151, boulevard de l'hôpital | Incubateur | 600 | 2010 | Arts métiers | 20 | 60 |
| 13 | ICM | 43/47, boulevard de l'hôpital | Incubateur | 3 500 | 2012 | Santé | 8 | 35 |
| 13 | Le chevaleret | 37/39, rue Louise Weiss 3 | Hôtel d'entreprises | 3 897 | avant 2001 | Généraliste | 16 | 204 |
| 13 | Nationale | 119/133, rue Nationale | Hôtel d'entreprises | 1 827 | avant 2001 | Généraliste | 10 | 12 |
| 13 | Paris Bioparc | 2, rue Watt | Hôtel d'entreprises | 19 000 | 2006 | Santé - Biotech | 19 | 800 |
| 13 | Berlier PI Technologies Numériques | 15, rue Jean-Baptiste Berlier | Incubateur | 2 000 | 2008 | Techno numériques | 30 | 200 |
| 13 | Sthrau | 14/16, rue Sthrau | Hôtel d'entreprises | 1 172 | avant 2001 | Généraliste | 3 | 39 |
| 14 | Losserand | 168 bis/170, rue Raymond Losserand | Hôtel d'entreprises | 7 000 | 2007 | Généraliste | 15 | 300 |
| 14 | Paris Biotech Santé | 24, rue du Faubourg Saint-Jacques | Incubateur | 1 200 | 2007 | Santé | 8 | 20 |
| 14 | Paris Santé Cochin | 24, rue du Faubourg Saint-Jacques | Incubateur | 1 600 | 2007 | Santé | 9 | 35 |
| 14 | Paris Tech Entrepreneurs | 9, rue Dareau | Incubateur | 900 | 2009 | Télécom | 30 | 120 |
| 15 | Boucicaut | 130, rue de Jourmel | Immeuble mixte (hôtel+incubateur) | 6 300 | 2013 | Généraliste | 40 | 200 |
| 15 | Les Chevrons Est | 53/67, boulevard Martial Valin | Hôtel d'entreprises | 11 400 | avant 2001 | Généraliste | 17 | 462 |
| 15 | Les Chevrons Ouest | 31/49, boulevard Martial Valin | Hôtel d'entreprises | 9 287 | avant 2001 | Généraliste | 12 | 192 |
| 18 | Boulevard Ney | 17/23, boulevard Ney | Hôtel d'entreprises | 6 792 | avant 2001 | Généraliste | 10 | 139 |
| 18 | Cap 18 | 43/59, rue de l'Evangile | Hôtel d'entreprises | 4 615 | avant 2001 | Généraliste | 139 | 1 977 |
| 18 | Cap 18 | 189, rue d'Aubervilliers | Hôtel d'entreprises | 60 855 | avant 2001 | Généraliste | 11 | 130 |
| 18 | Francoeur | 6, rue Francoeur | Hôtel d'entreprises | 9 183 | avant 2001 | Généraliste | 3 | 66 |
| 18 | Nord Express | 122, rue des Poissonniers | Immeuble mixte (hôtel+incubateur) | 8 330 | 2012 | Numérique, éco innovations | 75 | 600 |
| 18 | Vauvenargues | 139, boulevard Ney | Hôtel d'entreprises | 3 500 | 2002 | Généraliste | 1 | 300 |
| 19 | Cap 19 | 13, rue Georges Auric | Hôtel d'entreprises | 9 445 | avant 2001 | Généraliste | 31 | 393 |
| 19 | LUTESS | 204, rue de Crimées | Hôtel d'entreprises | 1 941 | 2013 | ESS | 35 | 200 |
| 19 | Le 104 | 104, rue d'Aubervilliers | Incubateur | 200 | 2012 | Culture | 3 | 8 |
| 19 | Métropole 19 est | 134/144, rue d'Aubervilliers | Hôtel d'entreprises | 4 763 | avant 2001 | Généraliste | 16 | 113 |
| 19 | Métropole 19 ouest | 134/144, rue d'Aubervilliers | Hôtel d'entreprises | 9 648 | avant 2001 | Généraliste | 7 | 159 |
| 20 | Albert marquet | 2/11, rue Albert Marquet | Hôtel d'entreprises | 3 197 | avant 2001 | Généraliste | 9 | 78 |
| 20 | Bisson | 10, bis rue Bisson | Hôtel d'entreprises | 2 641 | avant 2001 | Généraliste | 12 | 130 |
| 20 | Cite Aubry | 13/17, Cité Aubry | Hôtel d'entreprises | 2 369 | avant 2001 | Généraliste | 15 | 106 |
| 20 | Courat 1 | 11/15, rue Courat | Hôtel d'entreprises | 2 859 | avant 2001 | Généraliste | 2 | 30 |
| 20 | Courat 2 | 12/14, rue Courat | Hôtel d'entreprises | 1 896 | avant 2001 | Généraliste | 5 | 46 |

Offre d'accueil d'initiative municipale ou soutenue par la Ville de Paris (suite)

| Arr. | Nom site | Adresse | Type | m ² | Année | Domaines | Nb. d'entreprises présentes | Nb. d'emplois |
|------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| 20 | Davout 1 | 56, boulevard Davout | Hôtel d'entreprises | 3 268 | avant 2001 | Généraliste | 8 | 103 |
| 20 | Davout 2 | 54, boulevard Davout | Hôtel d'entreprises | 2 872 | avant 2001 | Généraliste | 10 | 120 |
| 20 | Les Lilas 1 | 18/20, rue Soleillet | Hôtel d'entreprises | 3 350 | avant 2001 | Généraliste | 16 | 206 |
| 20 | Les Lilas 2 | 14/16, rue Soleillet | Hôtel d'entreprises | 2 394 | avant 2001 | Généraliste | 11 | 68 |
| 20 | Pelleport | 6/8, rue Pelleport | Hôtel d'entreprises | 1 168 | avant 2001 | Généraliste | 1 | 15 |
| 20 | PI Belleville et Créanova | 24, rue de l'Est | Immeuble mixte (hôtel+incubateur) | 3 615 | 2007 et 2010 | Numérique | 36 | 190 |
| 20 | PI Réunion Nouveaux Médias | 80/80 bis, rue des Haies | Incubateur | 2 200 | 2007 | Nouveaux médias | 20 | 200 |
| 20 | Riblette | 9, rue Riblette | Hôtel d'entreprises | 1 388 | avant 2001 | Généraliste | 7 | 50 |
| 20 | Serpollet | 26, rue Serpollet | Hôtel d'entreprises | 3 333 | avant 2001 | Généraliste | 5 | 98 |
| | | | | Total | | | 1 044 | 10 548 |
| | | | | Total avant 2001 | | | 487 | 6 520 |
| | | | | Total 2001-2013 | | | 557 | 4 028 |

Projets (public)

| Arr. | Nom site | Adresse | Type | m ² | Année | Domaines | Nb. d'entreprises | Nb. d'emplois |
|------|--|--|-----------------------------------|----------------|-------|-------------------------|-------------------|---------------|
| 5 | Paris Parc | 11, quai Saint-Bernard | Immeuble mixte (hôtel+incubateur) | 4 000 | 2016 | Généraliste | 30 | 150 |
| 5 | Institut PG De Gennes | rue Jean Calvin | Incubateur | 1 000 | 2015 | Physique, chimie | 10 | 20 |
| 10 | Hôpital Saint-Louis Plateforme Saint-Meary | 1, avenue Claude Vellafaux | Incubateur | 2 400 | 2016 | Santé-biotech | nc | nc |
| 10 | Château Landon | 33-35 rue de l'Aqueduc et 12 rue Philippe Girard | Incubateur | 4 000 | 2018 | Non identifié à l'étude | NC | NC |
| 14 | Paris Santé Cochin 2 | 24, rue du Faubourg Saint-Jacques | Incubateur | 2 500 | 2015 | Santé | 15 | 60 |
| 19 | Macdonald | 173, boulevard Macdonald | Immeuble mixte (hôtel+incubateur) | 15 370 | 2015 | Généraliste | 139 | 1 000 |
| | | | | Total | | | 194 | 1 230 |

Offre d'accueil privée (liste non exhaustive)

| Arr. | Nom du site | Adresse | Type | Domaines |
|------|-------------------|---|---------------------|---|
| 1 | 50 Partners | 62, rue Jean-Jacques Rousseau | Hotêl d'entreprises | Généraliste |
| 2 | L'Accélérateur | 13, rue Marivaux | Incubateur | Généraliste |
| 2 | Spark | 6, rue du Sentier | Incubateur | Numérique |
| 2 | YUMP | 111, rue Réaumur | Incubateur | Généraliste |
| 2 | La paillasse | 226, rue Saint-Denis | Incubateur | Biologie, designers, sociologue, philosophe |
| 4 | The Family | 25, rue du Petit Musc | Incubateur | Généraliste |
| 8 | Nextstars | 73, rue de la Boétie | Incubateur | Généraliste |
| 10 | Alambik | 54, rue de Paradis | Incubateur | Généraliste |
| 11 | Dojoboost | 4, rue de la Vacquerie | Incubateur | Généraliste |
| 11 | Webschool Factory | 208, boulevard Voltaire | Incubateur | Numérique |
| 11 | Paris Factory | 79, avenue de la République | Incubateur | Généraliste |
| 16 | D-Incubator | place du Maréchal de Lattre de Tassigny | Incubateur | Généraliste |
| 17 | Novancia | 8, avenue de la Porte de Champerret | Incubateur | Généraliste |

Projets (privé)

| Arr. | Nom site | Adresse | Type | m ² | Année | Domaines | Nb. d'entreprises |
|------|------------------|------------------------------|------------|----------------|-------|----------------------------|-------------------|
| 13 | Halle Freyssinet | 55, boulevard Vincent Auriol | Incubateur | 30 000 | 2016 | Numérique, éco innovations | 1 000 |

Couveuses (public)

| Arr. | Nom site | Adresse | Type |
|------|-------------------|-------------------------------|----------|
| 11 | Astrolabe Conseil | 17, rue Pasteur | Couveuse |
| 11 | GEAI | 18, rue du Faubourg du Temple | Couveuse |
| 14 | ADIL | 23/27, rue Dareau | Couveuse |
| 19 | EPICEAS | 40, rue Leibniz | Couveuse |

Directrice de la publication

Dominique ALBA

Note réalisée par

Guylène RANDAL

Sous la direction de

Audry JEAN-MARIE

Cartographie

Christine DELAHAYE

et Anne SERVAIS

Mise en page

Apur

www.apur.org

L'Apur, l'Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, la Caisse d'Allocations Familiales de Paris, la Régie Autonome des Transports Parisiens, l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont et Paris Métropole.