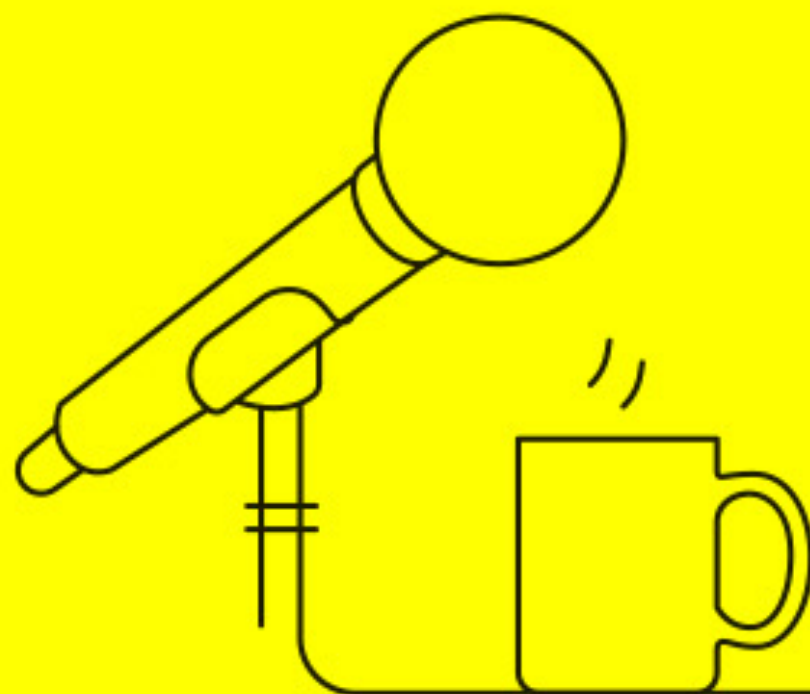
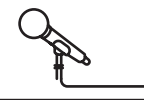


Apur'café

Jeudi 8 avril 2021 13 h 15 – 14 h

L'évolution
des commerces
à Paris entre 2017
et 2020





ÉTUDE

L'ÉVOLUTION DES COMMERCES À PARIS

INVENTAIRE DES COMMERCES 2020
ET ÉVOLUTION 2017-2020

AVRIL 2021

© Apur - François Mohrt

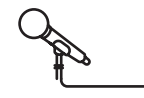
ATELIER PARISIEN D'URBANISME

apur.org

Étude réalisée par :

Stéphanie Jankel, directrice d'étude, urbaniste
François Mohrt, chef de projet, urbaniste
Bruno Bouvier, chargé d'études, urbaniste
Gustavo Vela-Barron, informaticien - cartographe
Anne Servais, cartographe

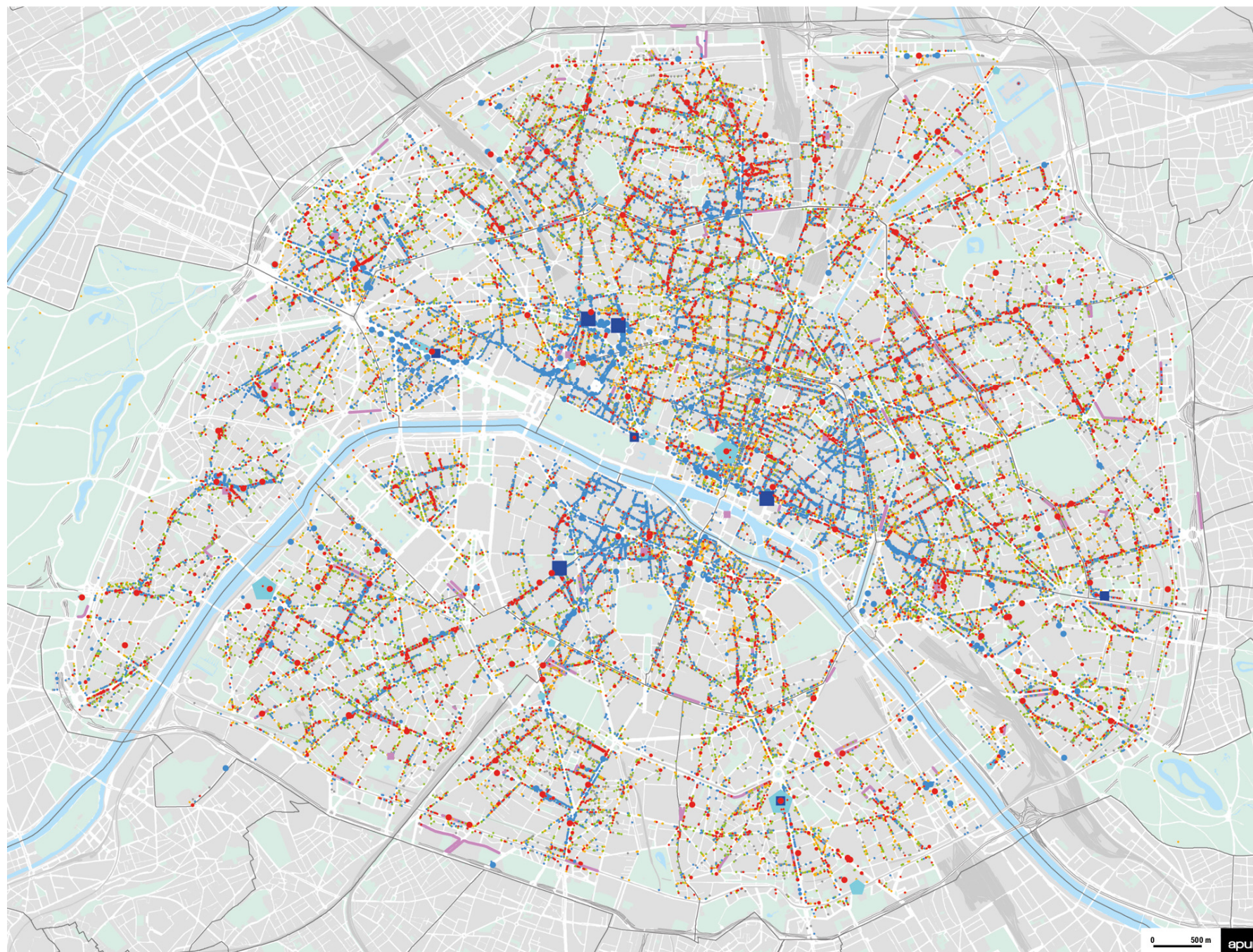
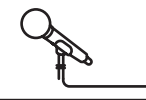
www.apur.org



Une enquête réalisée depuis 20 ans

En 2020, un contexte particulier, celui de la crise sanitaire

- Un partenariat entre la Ville de Paris, la CCI Paris et l'Apur.
- Une vision sur le long terme et des données conjoncturelles liées à la crise sanitaire, qui a entraîné la fermeture de trois quarts des commerces pendant les 3 confinements et celles des bars, cafés et restaurants qui sont maintenant fermés depuis bientôt 6 mois.
- Une méthode : le recensement des locaux en rez-de-chaussée ayant une vitrine et un accès depuis l'espace public.
- Une enquête réalisée du 1^{er} au 29 octobre 2020, alors que tous les commerces étaient ouverts juste avant le 2^e confinement.



ÉQUIPEMENT COMMERCIAL EN 2020

Type de commerce

- Alimentaire
- Non alimentaire
- Café, restaurant
- Service, agence
- Vacant, en travaux

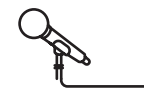
Surface du commerce (pour les commerces alimentaires et non alimentaire uniquement)

- Plus de 1 000 m²
- De 300 à 1 000 m²
- Moins de 300 m²

Type de marché

- Couvert
- Linéaire découvert
- Grand magasin
- Centre commercial

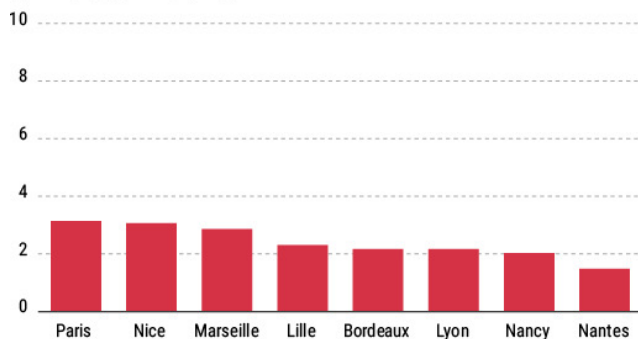
Source : BDCom - 2020, Bd1000 - 2019, DFAE (Ville de Paris)



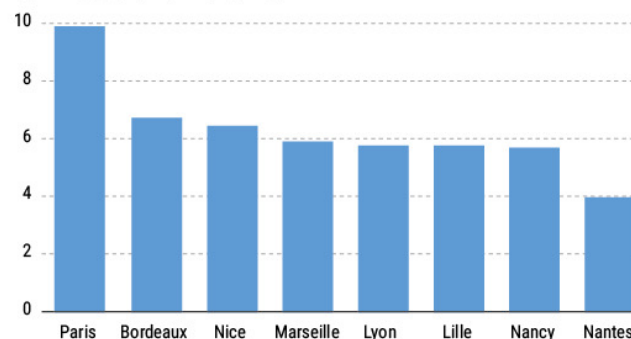
Une densité de commerces par habitants plus élevée à Paris que dans les autres grandes villes françaises

NOMBRE DE COMMERCES POUR 1 000 HABITANTS EN 2019

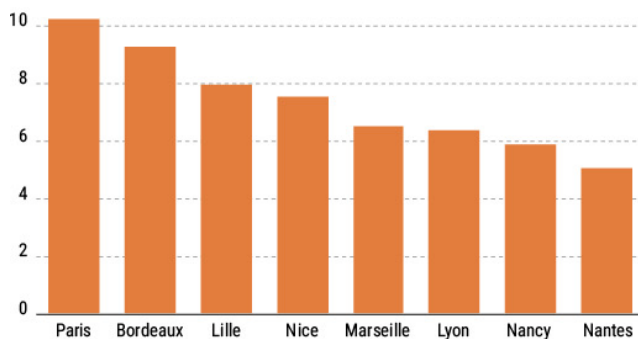
Commerces alimentaires



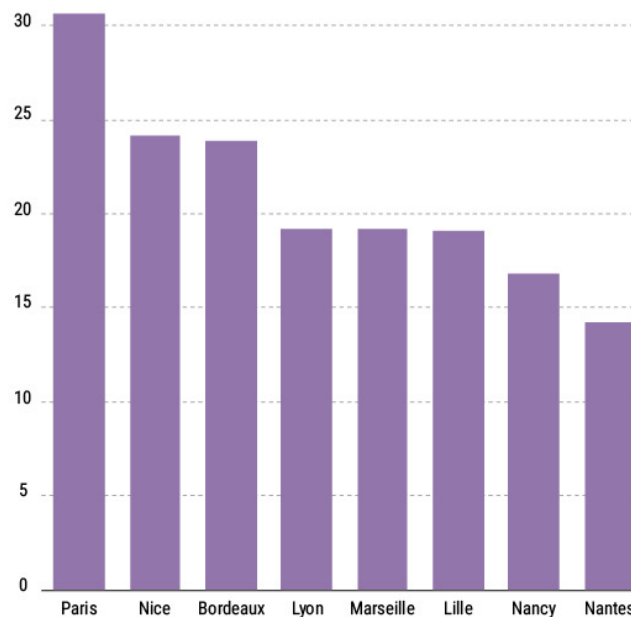
Commerces non alimentaires



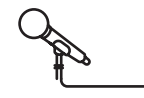
Restauration



Total commerces et services commerciaux



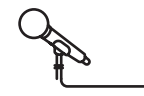
Source : Insee, Base permanente des équipements 2019, traitement Apur



Une diminution récente du nombre de commerces



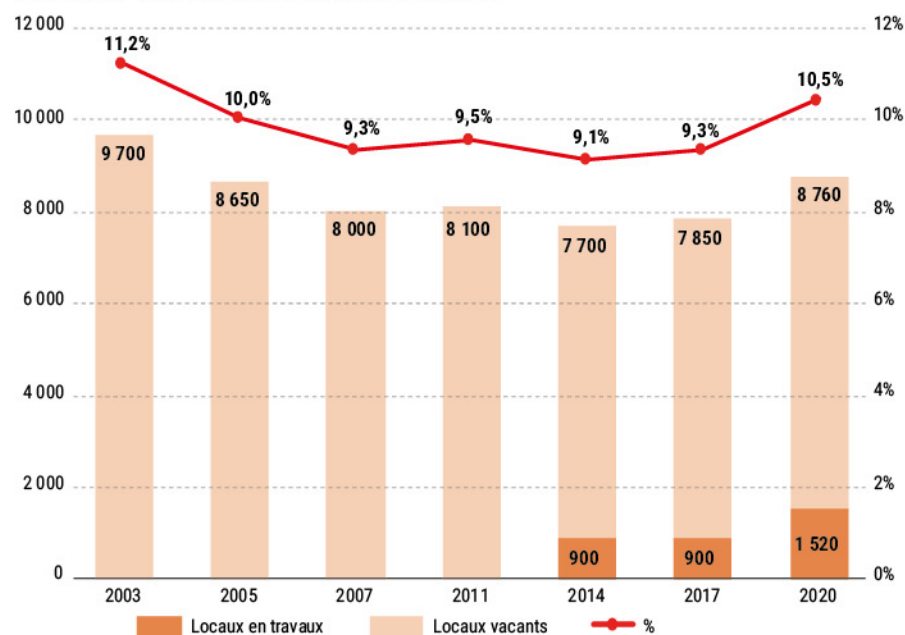
- **83 399 locaux en rez-de-chaussée**, répartis en :
 - 61 541 commerces et services commerciaux comme par ex. les coiffeurs ou les agences bancaires (74%)
 - 13 094 bureaux, activités médicales, commerce de gros (15,5%)
 - 8 764 locaux vacants (10,5%)
- **Après une longue période de stabilité, une légère baisse du nombre de commerces et services commerciaux constatée en 2020** : 1 164 établissements en moins alors qu'ils étaient restés stables entre 2014 et 2017 (+95 unités)
- **Une progression limitée du nombre de locaux vacants** : +911 entre 2017 et 2020
- Une évolution à la hausse des **activités médicales** en RDC (+179 locaux entre 2017 et 2020).
- Et un solde qui correspond à des fusions de cellules commerciales.



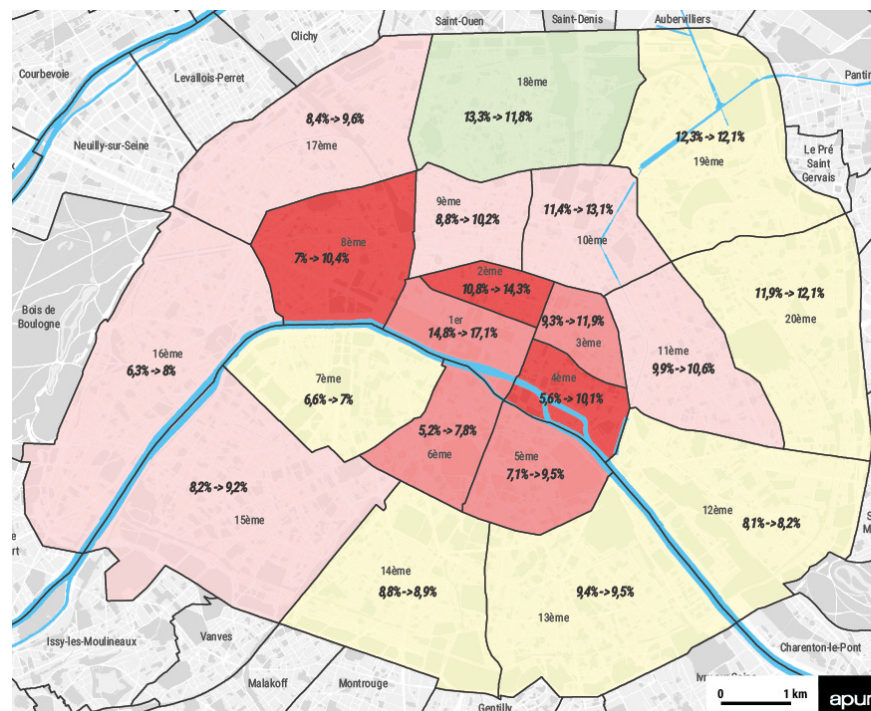
Une légère augmentation de la vacance commerciale en particulier dans les arrondissements centraux

8 760 locaux vacants en octobre 2020, soit 911 locaux vacants supplémentaires par rapport à 2017 et un taux de vacance qui passe de 9,3% à 10,5%.

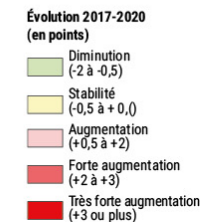
NOMBRE ET PART DES LOCAUX VACANTS À PARIS



Source : Apur, BDCOM 2020



ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE

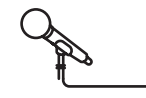


Source : BDCOM 2020

Note de lecture : La carte présente les taux de vacance par arrondissement en 2017 et en 2020. A titre d'exemple, dans le 1er arrondissement, ce taux est passé de 14,8% en 2017 à 17,1% en 2020. La couleur des arrondissements représente l'évolution (en points) du taux de vacance entre 2017 et 2020. Dans le 1er arrondissement, cette évolution est de 2,3 points.

Parmi les 8 760 locaux vacants, 1 520 (17%) étaient en travaux en octobre 2020.

Si l'on ne prend pas en compte ces locaux en travaux, préfigurant une continuité ou une reprise d'activité commerciale à court terme, le taux de vacance passe de 8,3% à 8,7% en 3,5 ans.



Une structure et une densité commerciale différentes selon les arrondissements

Paris 6^e 2 993 commerces



ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Type de commerce

- alimentaire
- non alimentaire
- café, restaurant
- services commerciaux
- vacant, en travaux

Surface du commerce

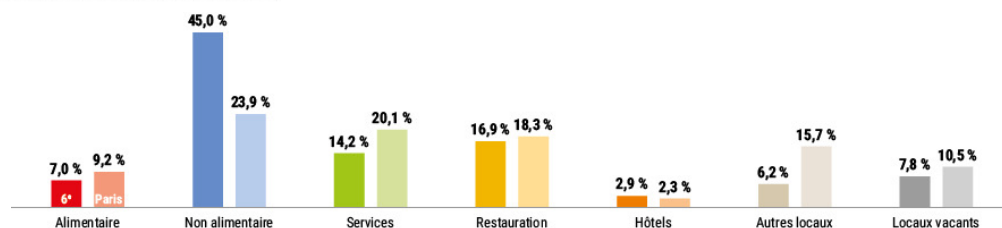
- (pour les commerces alimentaires et non alimentaire uniquement)
- plus de 1 000 m²
 - de 300 à 1 000 m²
 - moins de 300 m²

Marché

- couvert
- linéaire découvert
- grand magasin
- centre commercial

Sources : Bdcam - 2020, Bd1000 2019, DFAE (Ville de Paris)

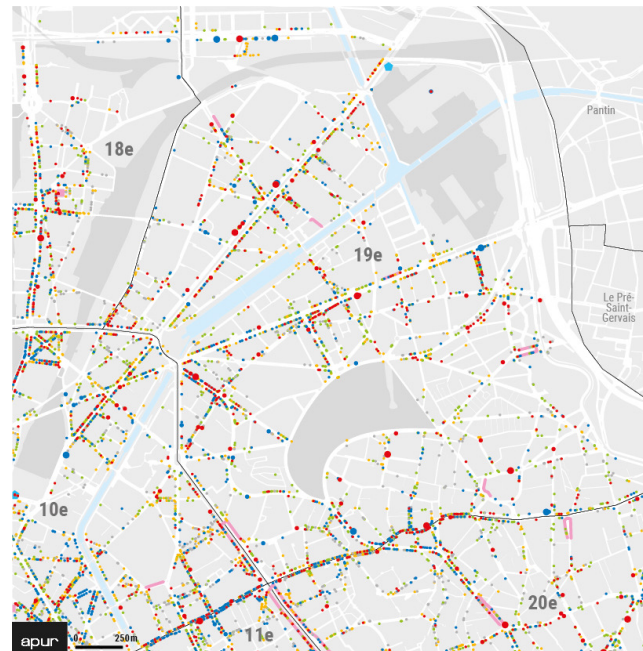
STRUCTURE COMMERCIALE



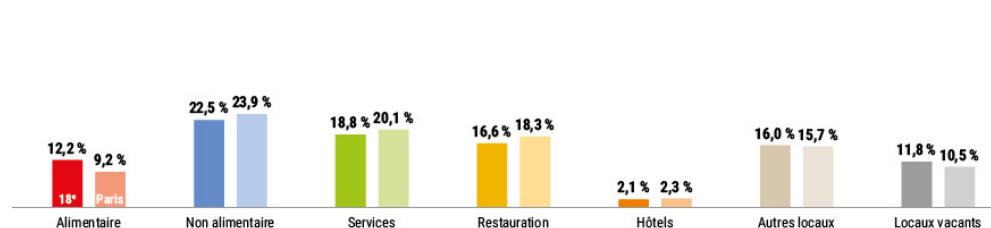
DENSITÉ COMMERCIALE (POUR 1 000 HABITANTS)



Paris 19^e 2 286 commerces

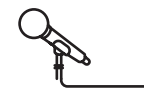


STRUCTURE COMMERCIALE



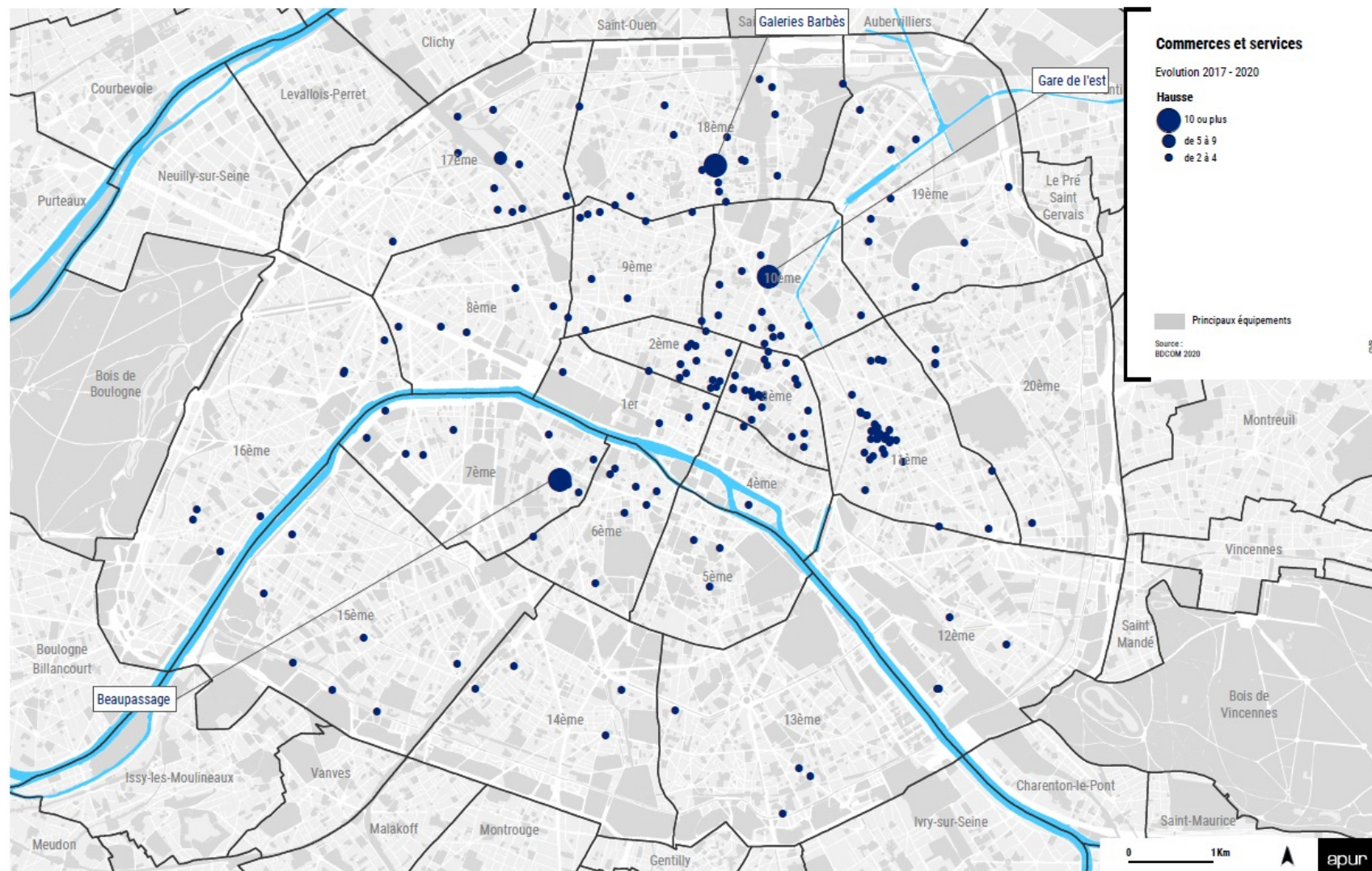
DENSITÉ COMMERCIALE (POUR 1 000 HABITANTS)



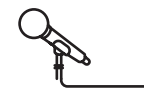


Une forte vitalité commerciale qui génère de nombreuses rotations

EVOLUTION DES COMMERCE ET SERVICES ENTRE 2017 ET 2020

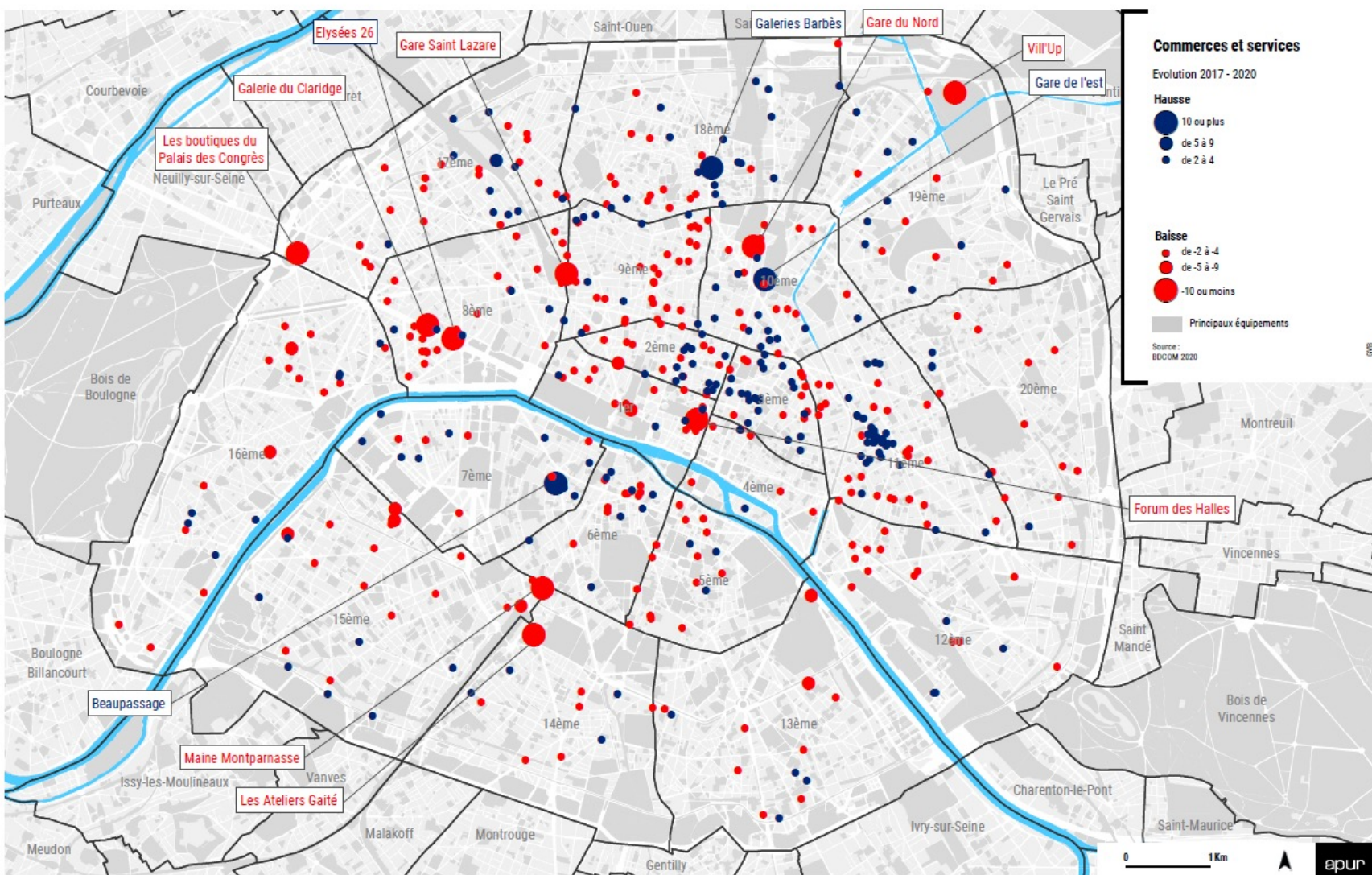


- 16 700 mouvements entre 2017 et 2020 : 9 800 créations, disparitions, transformations (bureaux...) et 6 900 changements d'activités
- Un taux de rotation des commerces et services de 27% (contre 23% en 2017)
- 39% de rotation dans le prêt-à-porter, 52% pour la restauration rapide assise, 15% pour les boulangeries

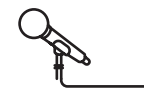


Une forte vitalité commerciale qui génère de nombreuses rotations

EVOLUTION DES COMMERCE ET SERVICES ENTRE 2017 ET 2020

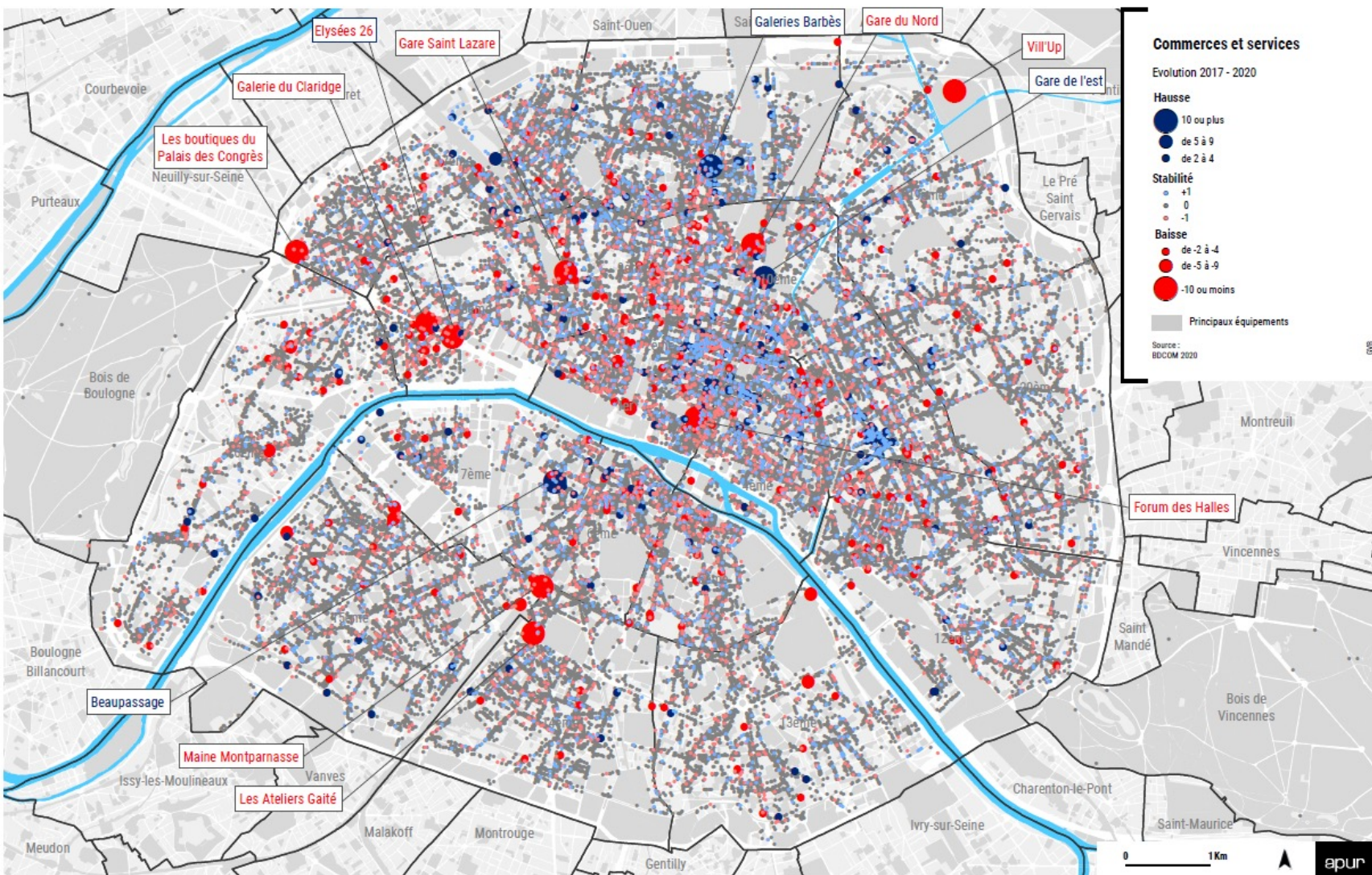


- 16 700 mouvements entre 2017 et 2020 : 9 800 créations, disparitions, transformations (bureaux...) et 6 900 changements d'activités
- Un taux de rotation des commerces et services de 27% (contre 23% en 2017)
- 39% de rotation dans le prêt-à-porter, 52% pour la restauration rapide assise, 15% pour les boulangeries

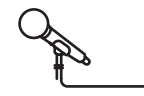


Une forte vitalité commerciale qui génère de nombreuses rotations

EVOLUTION DES COMMERCE ET SERVICES ENTRE 2017 ET 2020



- 16 700 mouvements entre 2017 et 2020 : 9 800 créations, disparitions, transformations (bureaux...) et 6 900 changements d'activités
- Un taux de rotation des commerces et services de 27% (contre 23% en 2017)
- 39% de rotation dans le prêt-à-porter, 52% pour la restauration rapide assise, 15% pour les boulangeries



Entre 2017 et 2020, la poursuite des évolutions constatées entre 2014 et 2017

Principales hausses :

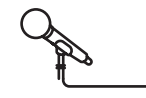
- Les commerces « bio » : **+200** commerces (+67%)
- La restauration rapide : **+327** restaurants (+10%)
- Les services de la santé-beauté et du bien-être : **+22** parapharmacies, **+112** ongleries, **+58** parfumeries, **+43** instituts de beauté, **+39** salons de massage, **+76** salles de sport spécialisées, **+20** coiffeurs
- La vente, réparation, location de vélos : **+38** commerces (+29%)
- Les activités médicales : **+125** cabinets médicaux et dentaires en RDC (+9%)
- La téléphonie discount : **+96** magasins (+27%)

Principales baisses :

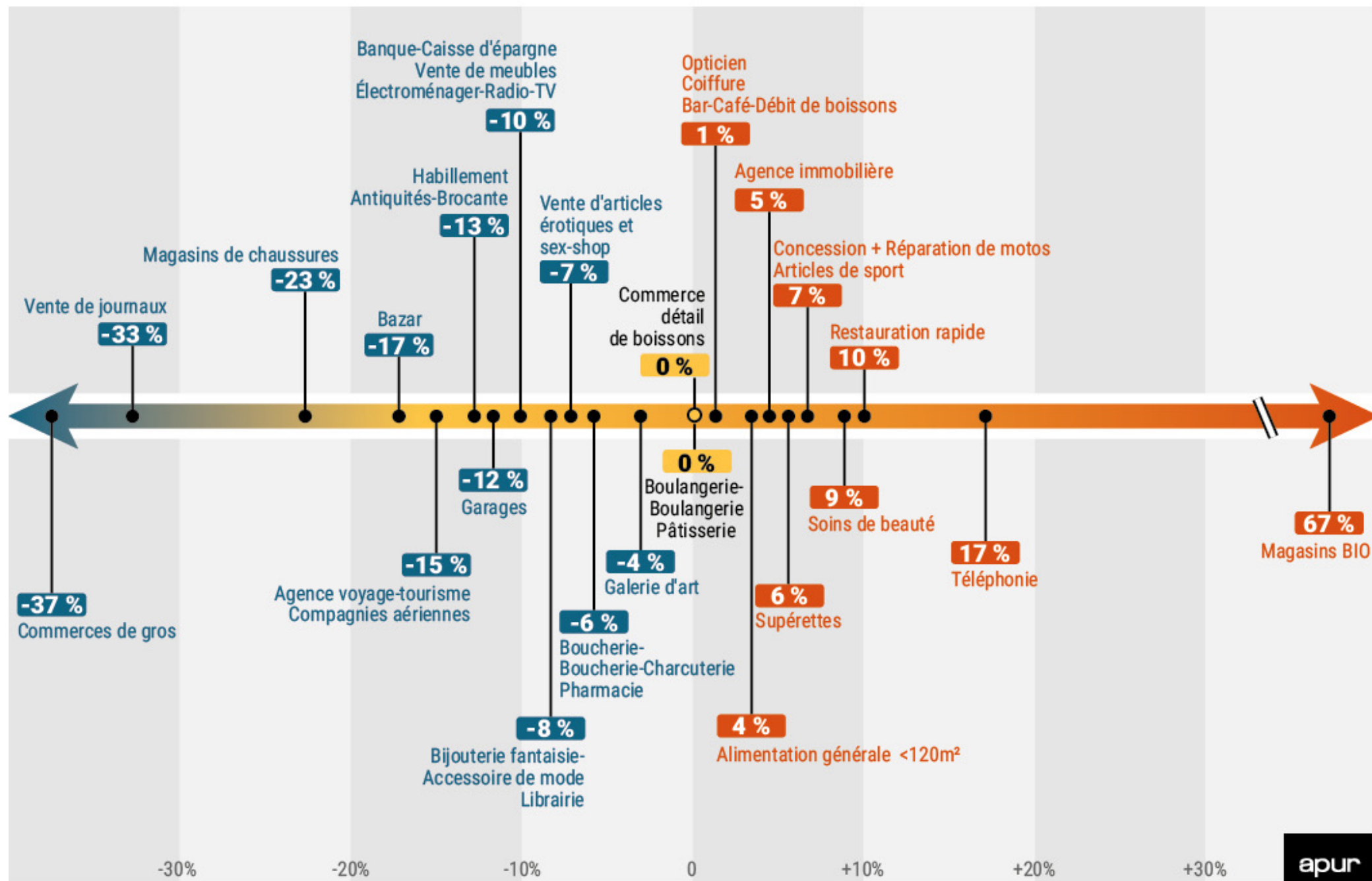
- L'équipement de la personne : **-1 097** commerces (-13%)
- Les agences de voyages : **-98** établissements (-15%)
- Les agences bancaires : **-120** établissements (-10%)
- Les assurances : **-93** établissements (-17%)
- Les commerces de gros : **-583** commerces (-37%)

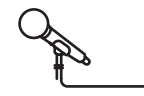
Stabilité :

- L'alimentaire traditionnel : bouchers : **-32** (-6%), poissonniers : **-8** (-8%), boulangers : **-3**, crémiers/fromagers : **+19** (+13%), primeurs : **+32** (+9%)
- Les hôtels de tourisme : **-25** établissements avec baisse des sans étoile, 1 ou 2 étoiles (-69 établissements, -13%) et hausse des 3,4,5 étoiles (+44 établissements, +4%).



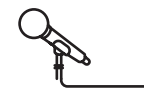
ÉVOLUTION DU COMMERCE PARISIEN DE 2017 À 2020



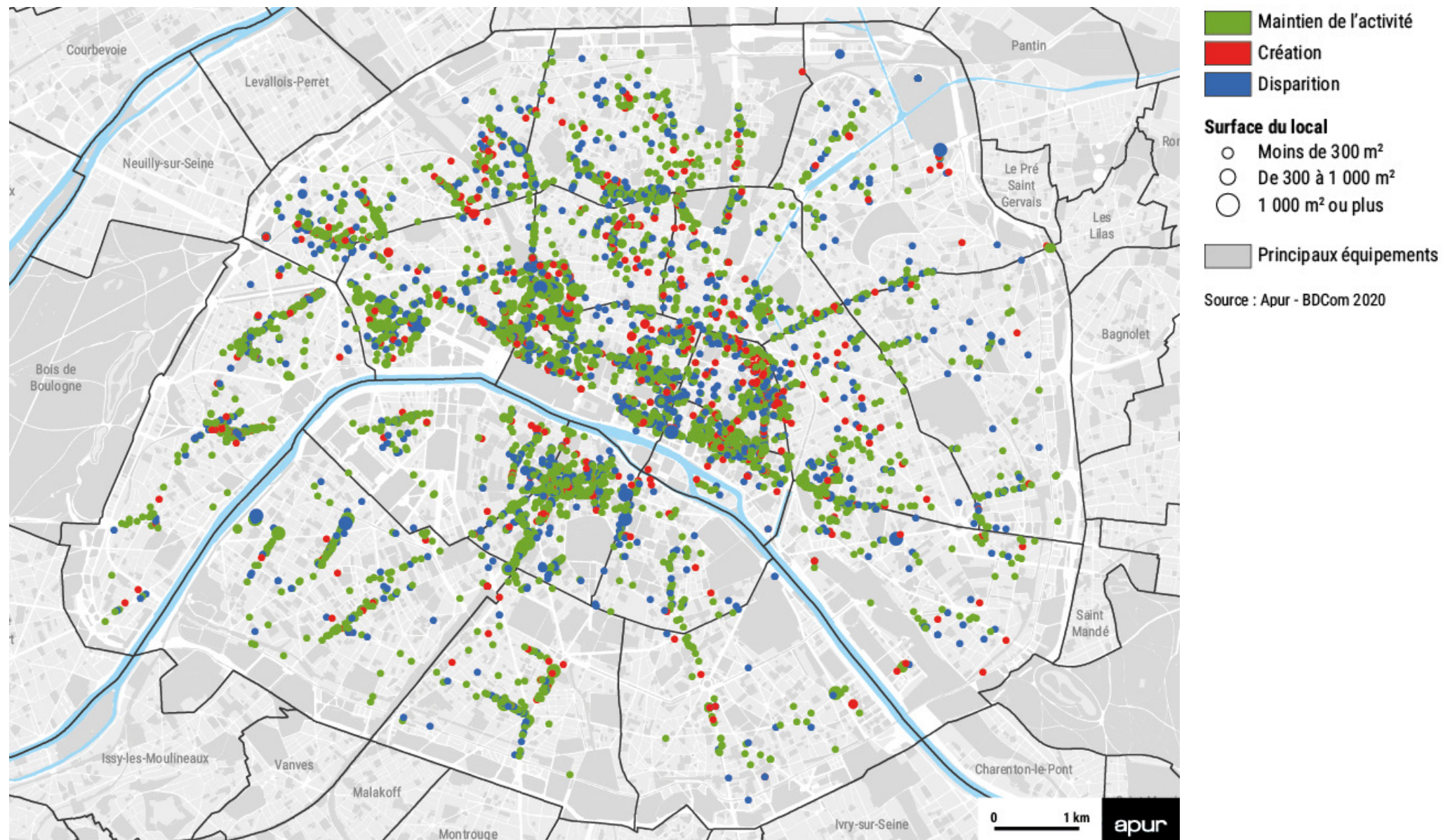


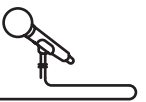
Des tendances de fond qui modifient le paysage commercial parisien depuis 20 ans

- **Alimentaire** (7 682 commerces) : hausse de l'alimentaire depuis 2003.
Stabilisation de l'alimentaire traditionnel après une baisse de 2000 à 2010 (bouchers, boulangers, poissonniers...) et hausse des commerces de niche (cavistes, glaciers, torréfacteurs...)
- **Santé-beauté et soins du corps** (7 936 commerces) : hausse continue depuis 20 ans (+32%)
- **Cafés, bars et restaurants** (15 247 commerces) : hausse depuis 20 ans qui se prolonge depuis 2017 surtout avec la restauration rapide
- **Équipement de la personne** (7 325 commerces) : baisse importante sur la période récente
- **Culture et loisirs** (5 290 commerces) : baisse continue depuis 2005 qui s'accélère depuis 2014
- **Équipement de la maison** (2 666 commerces) : baisse continue depuis 20 ans qui s'accélère sur la dernière période (-10%)
- **Garage automobile** (203 commerces) : baisse de plus de la moitié en 20 ans
- **Autres locaux en rez-de-chaussée** :
forte baisse du commerce de gros (-70%), hausse importante des activités médicales (+140%)

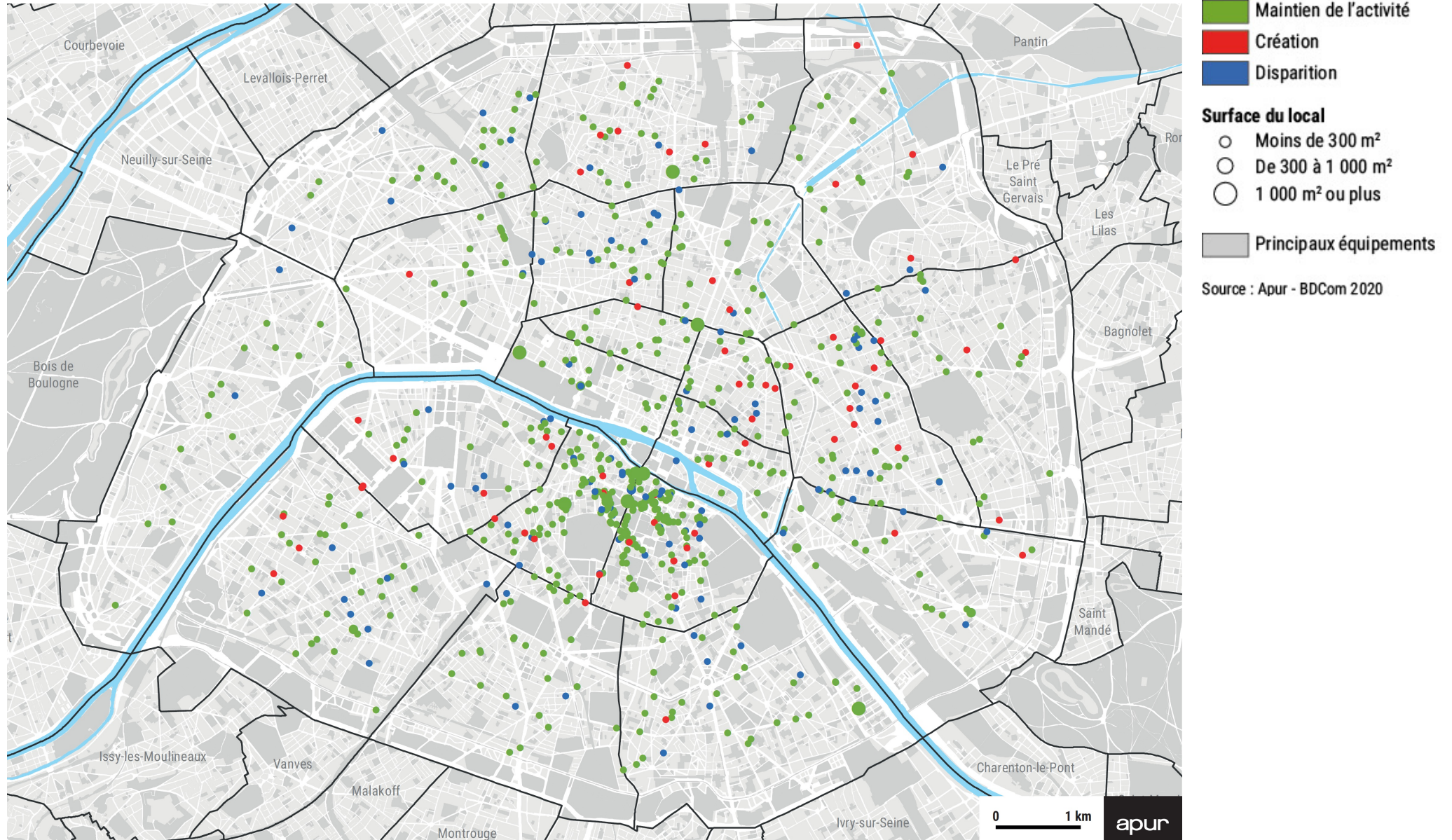


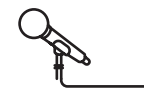
Magasins de prêt-à-porter



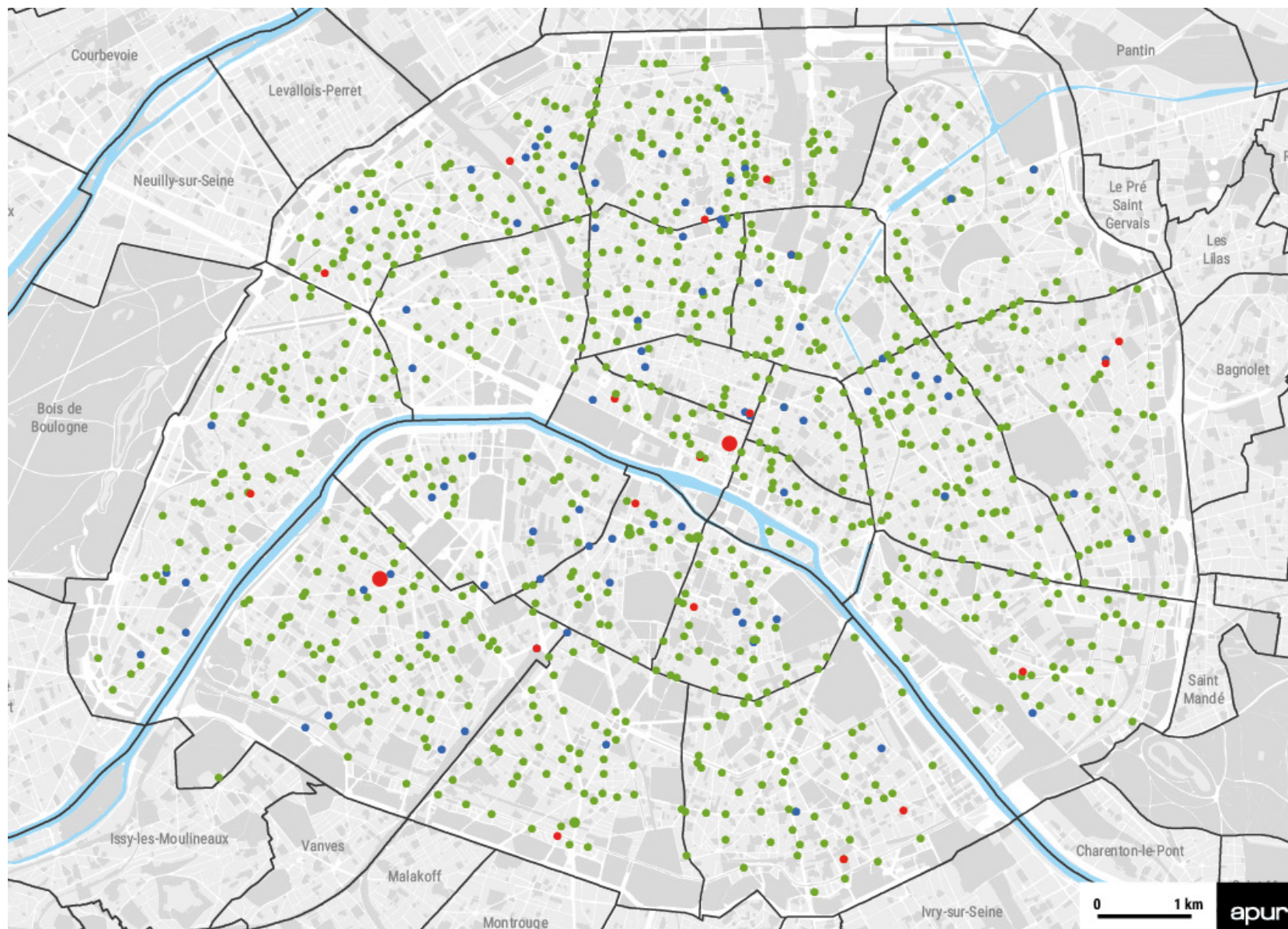


Librairies





Pharmacies



Maintien de l'activité

Création

Disparition

Surface du local

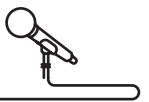
○ Moins de 300 m²

○ De 300 à 1 000 m²

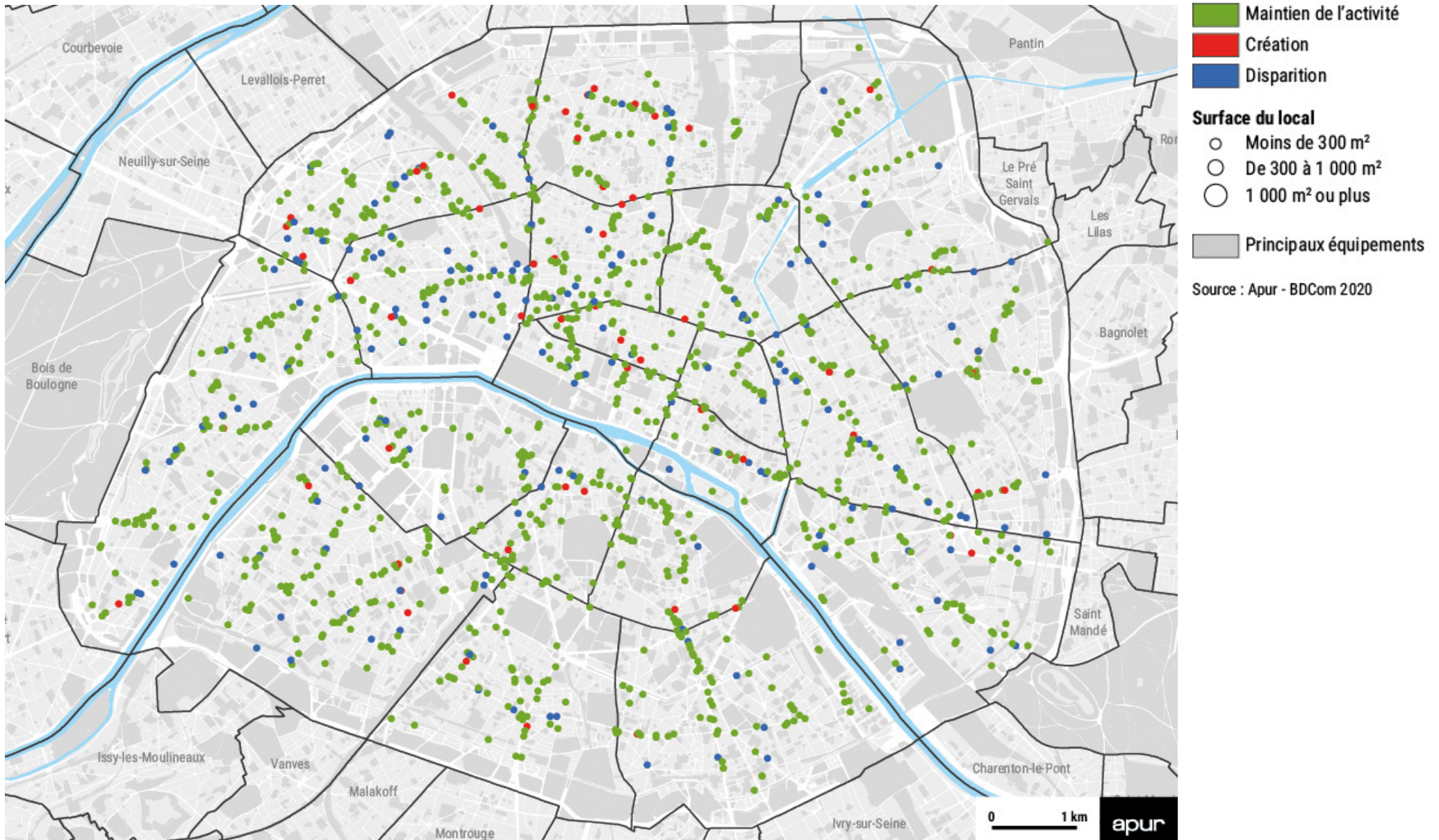
○ 1 000 m² ou plus

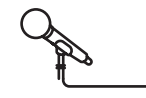
Principaux équipements

Source : Apur - BDCom 2020



Agences bancaires

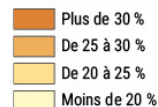




Les réseaux commerciaux en perte de vitesse

LES COMMERCE ET SERVICES COMMERCIAUX EN RÉSEAUX

Part des commerces et services en réseaux, dans le total des commerces et services

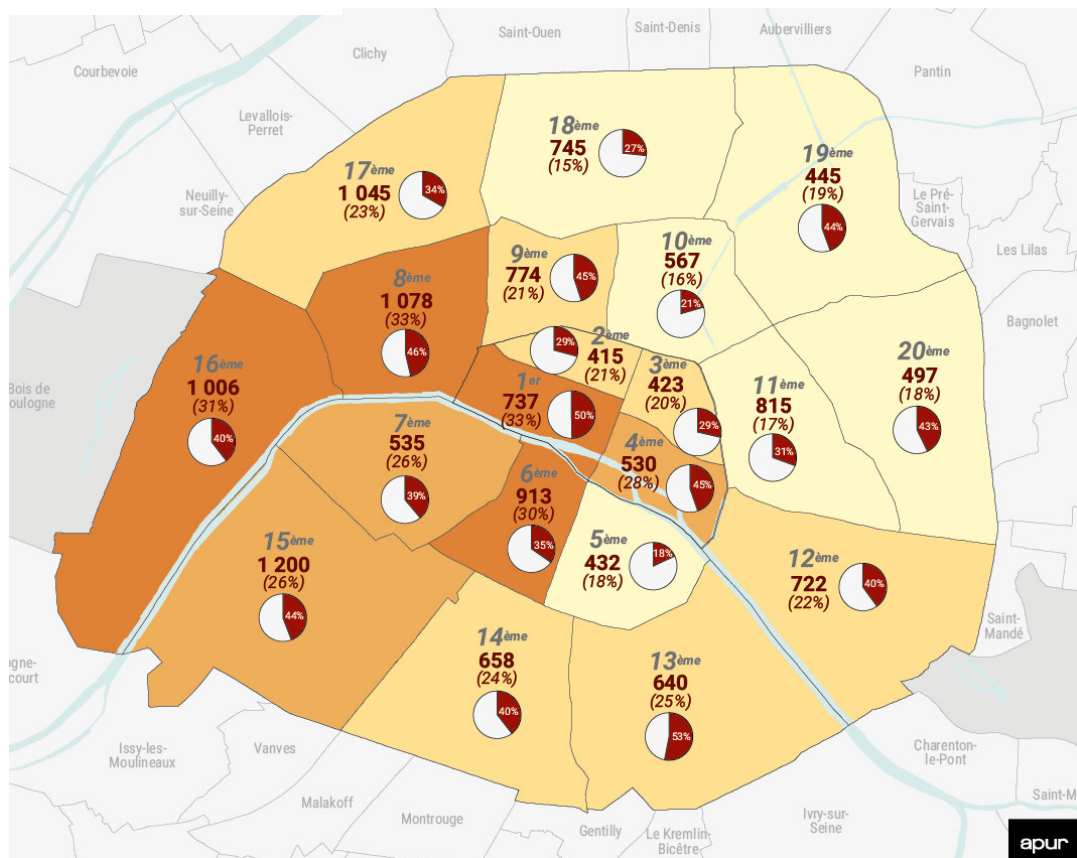


567 nombre et part des commerces en réseaux (16%)

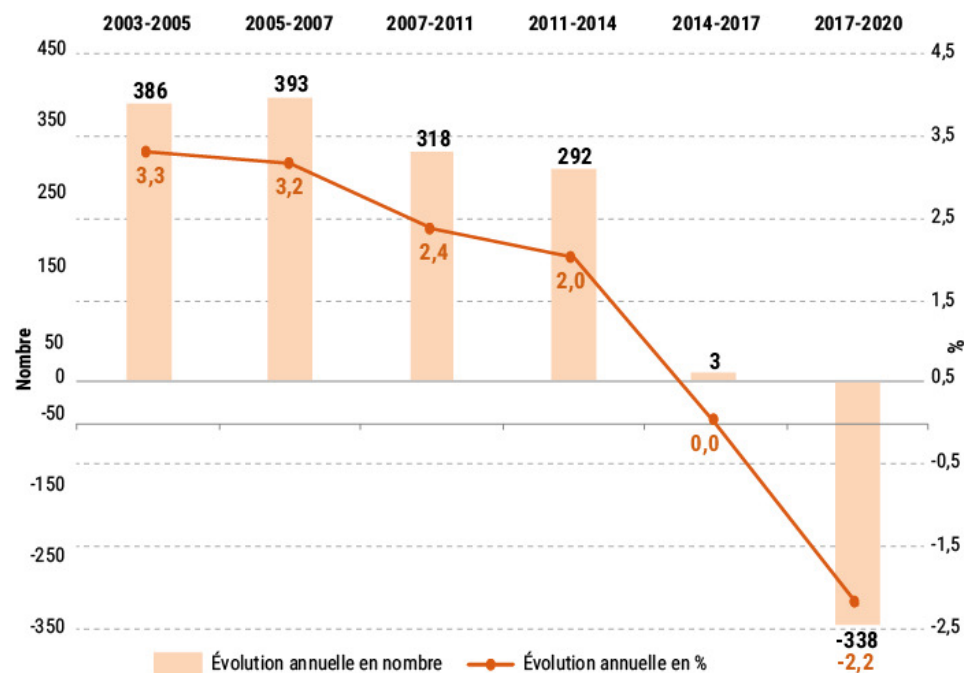
27% surface commerciale des réseaux

Source: BDCCom - 2020

- 14 000 commerces appartiennent à des réseaux d'enseignes : 23% des locaux mais 38% des surfaces commerciales.
- La part des réseaux diminue entre 2017 et 2020 : -1 200 établissements, soit -8% en 3,5 ans
- Une baisse qui affecte certains secteurs en particulier, où les réseaux sont très présents : habillement, chaussures, bijouterie.

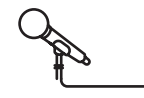


ÉVOLUTIONS ANNUELLES DES COMMERCE EN RÉSEAUX EN EFFECTIFS ET POURCENTAGES

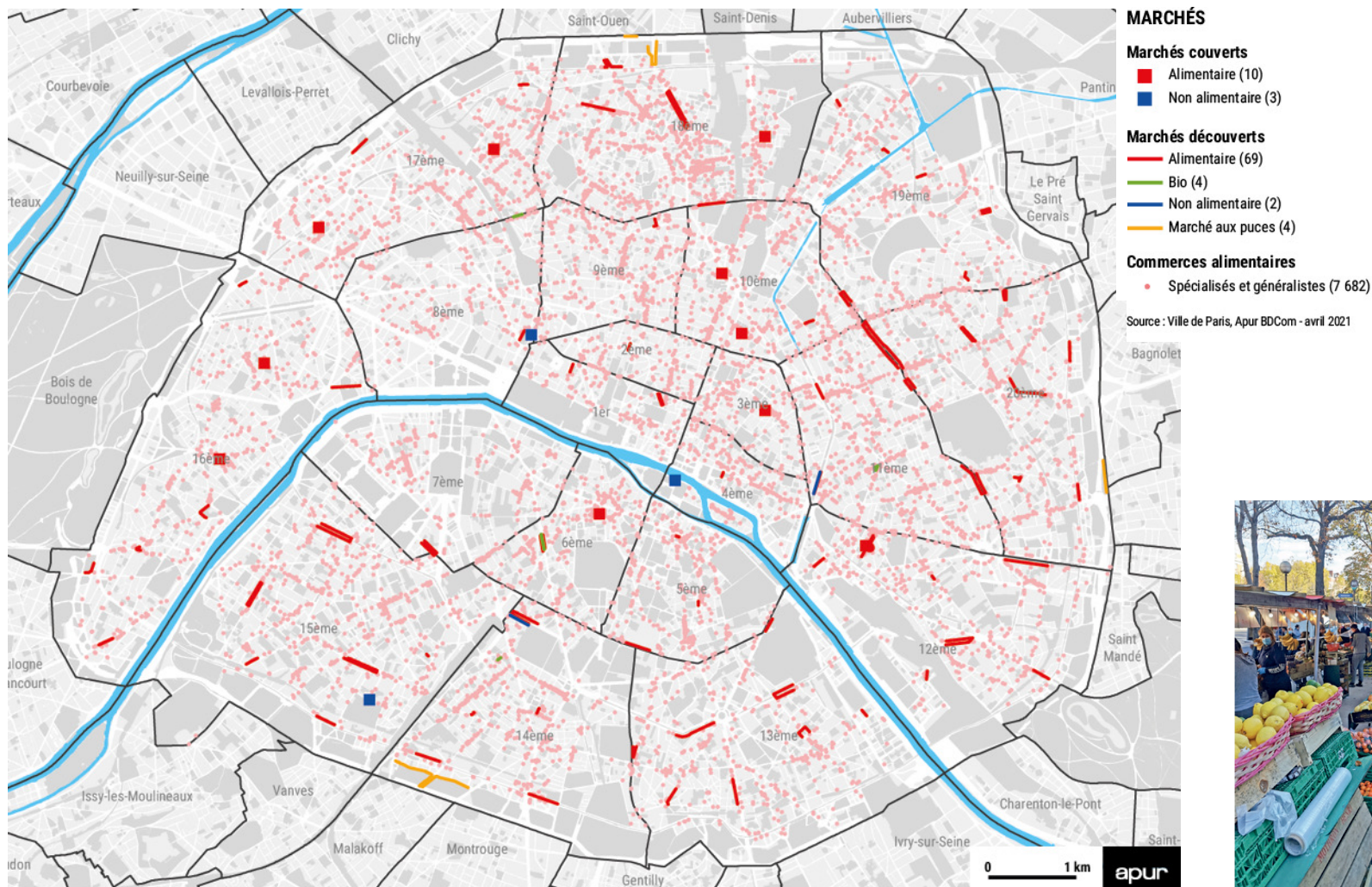


Source : BDCCom 2020

Note de lecture : chaque année entre 2017 et 2020, une perte de 338 commerces et services en réseaux a lieu, soit une diminution annuelle moyenne de -2,2% de l'ensemble de leurs effectifs sur la même période.



Le rôle important des marchés dans l'accès à l'alimentation des Parisiens

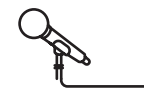


73 marchés alimentaires
découverts : 2 200 stands
(dont 90% alimentaires)

10 marchés alimentaires
couverts : 230 stands environ



© Apur - François Mohrt



Les différentes actions publiques mises en place en faveur du commerce

- Les protections du Plan Local d'Urbanisme (276 km de protections simples, 25 km de protections particulières de l'artisanat, 29 km de protections renforcées du commerce et de l'artisanat).

PROTECTIONS COMMERCIALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

■ PCA	PCA : protection du commerce et de l'artisanat
■ PCA - PRCA	PCA - PRCA : protection particulière de l'artisanat
■ PCA - PPA	PCA - PPA : protection renforcée du commerce et de l'artisanat
■ PCA - PPA - PRCA	

Source : Ministère des Finances (2015), Ville de Paris, Apur

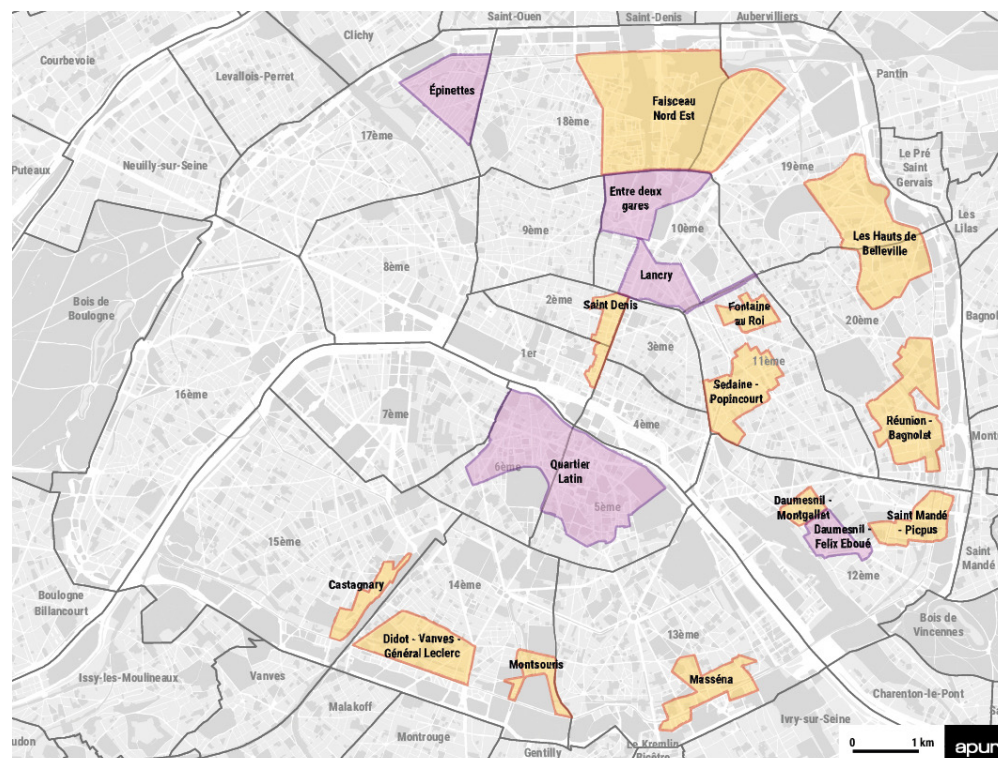


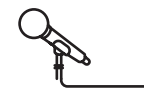
- Les opérations de revitalisations commerciales menées par la Semaest
- La mise en place du GIE Paris Commerces pour une meilleure attribution des locaux des bailleurs sociaux

PÉRIMÈTRES VITAL'QUARTIER ET PARIS'COMMERCES

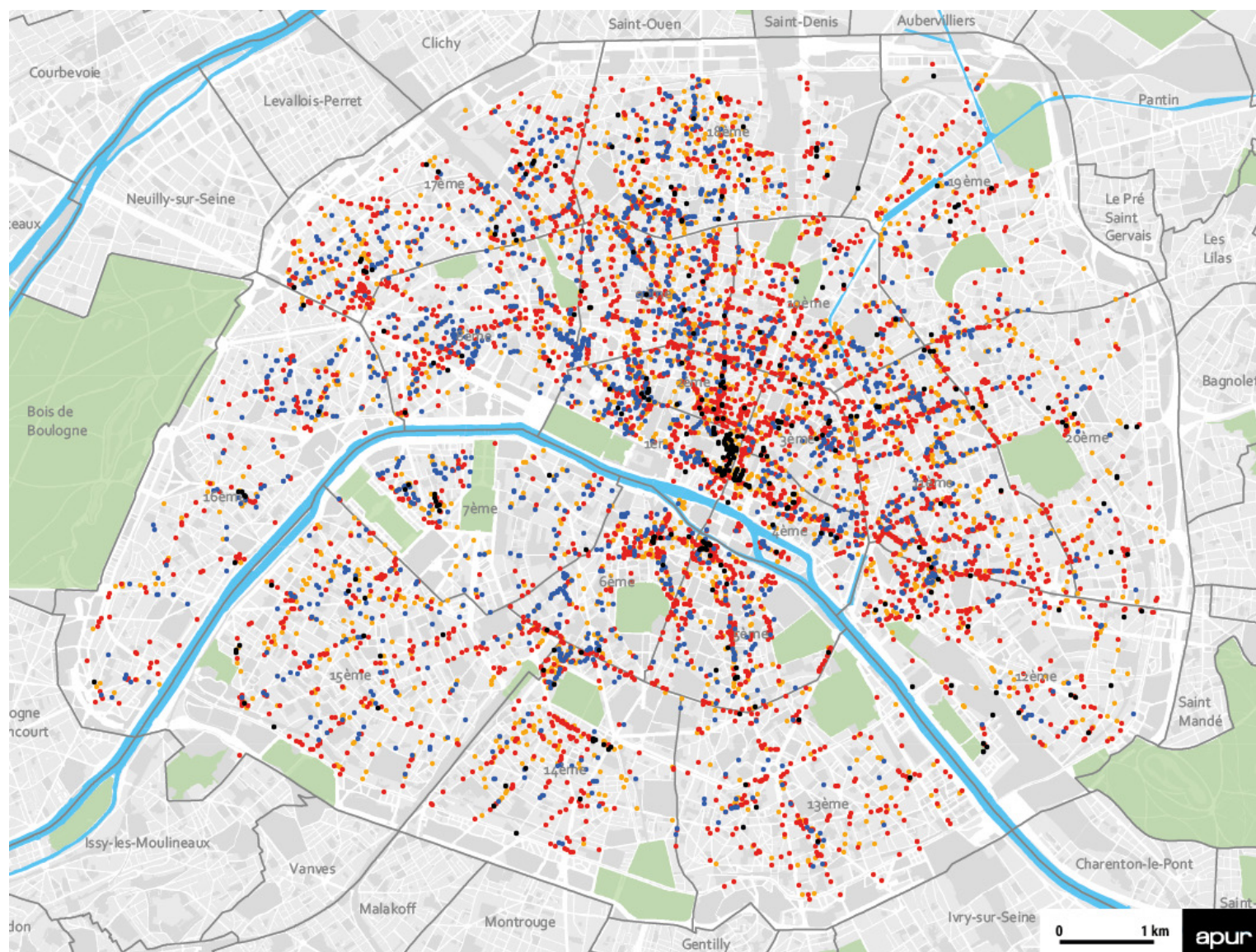
■ 5 périmètres Vital'Quartier 2
■ 12 périmètres Paris'Commerces
■ Principaux équipements

Source : Ville de Paris, 2020





Avec la crise de la COVID-19, l'autorisation d'installer des terrasses éphémères

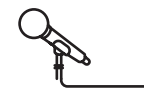


DÉCLARATIONS D'INSTALLATIONS DES TERRASSES SUR L'ESPACE PUBLIC

Localisation de l'emprise

- Sur chaussée
- Sur place de stationnement
- Sur trottoir
- Mixte

Source : Ville de Paris, DU 2020



Un plan de soutien sans précédent pour les commerçants parisiens

Allègement de charges :

- Exonération des loyers pour les commerces accueillis par la Ville, les bailleurs municipaux et la Semaest (entre 3 et 8 mois en 2020) : 53 M€, 4 500 commerces et associations bénéficiaires
- Exonération des droits de voirie, droits de terrasse, droits de place pour les marchés alimentaires : 40 M€, 25 300 bénéficiaires
- Exonération de la redevance pour les déchets non ménagers (6 mois) : 10 M€, 3 000 bénéficiaires

Aides au financement :

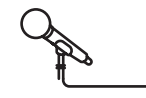
- Participation au Fonds Résilience mis en place par la Région, la MGP et la Banque des Territoires (15 M€) : 1 640 entreprises aidées en 2020 pour une aide moyenne de 18 000 euros
- Participation au Fonds FAST (soutien au tourisme) avec la Banque Publique d'Investissement (4 M€)
- Appel à projets « Relancer mon entreprise autrement » (3,5 M€) : 117 entreprises aidées en 2020, nouvel appel à projet à venir
- Appels à projets de soutien aux « commerces culturels » (0,5 M€) : 60 librairies, disquaires, maisons d'édition, bouquinistes

Adaptation aux exigences sanitaires :

- Extension gratuite des terrasses jusqu'à fin juin 2021 (9 800 demandes enregistrées)
- Une plateforme « Acheter à Paris » sur paris.fr (2 500 commerces inscrits)
- Accompagnement vers la transition numérique avec la Semaest
- Opérations #PlaceauxRestos, « librairies éphémères » sur nos marchés, stands de Noël

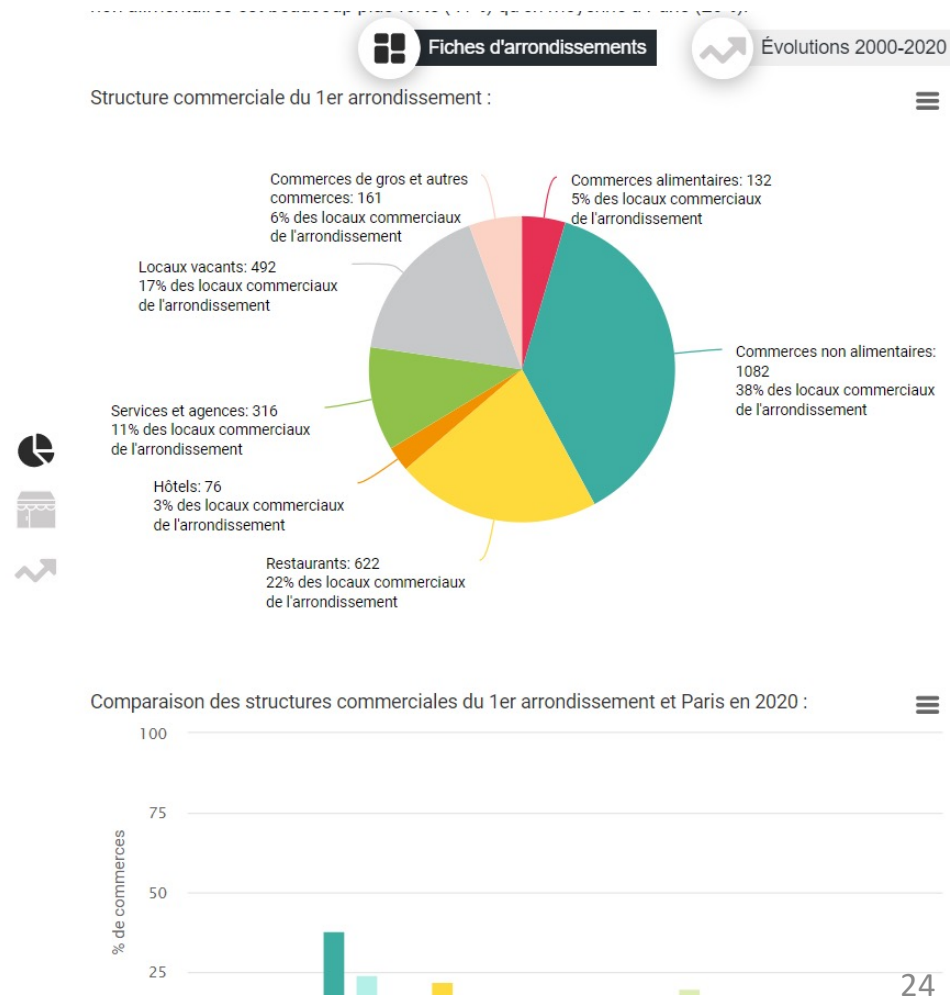
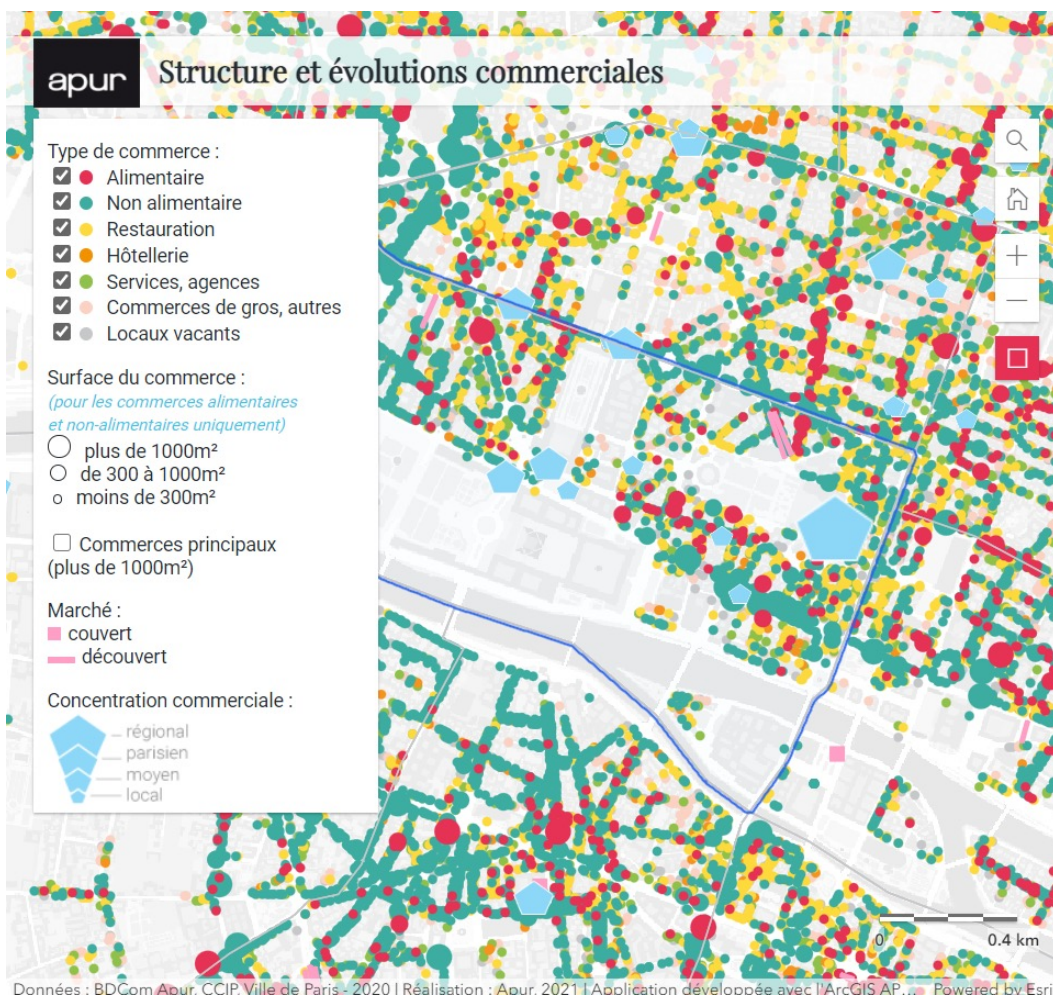
Renforcement de la capacité d'intervention foncière de la ville de Paris pour protéger la diversité commerciale :

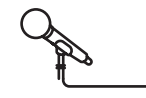
- Partenariat avec la Banque des Territoires pour structurer un outil de rachat temporaire d'actifs



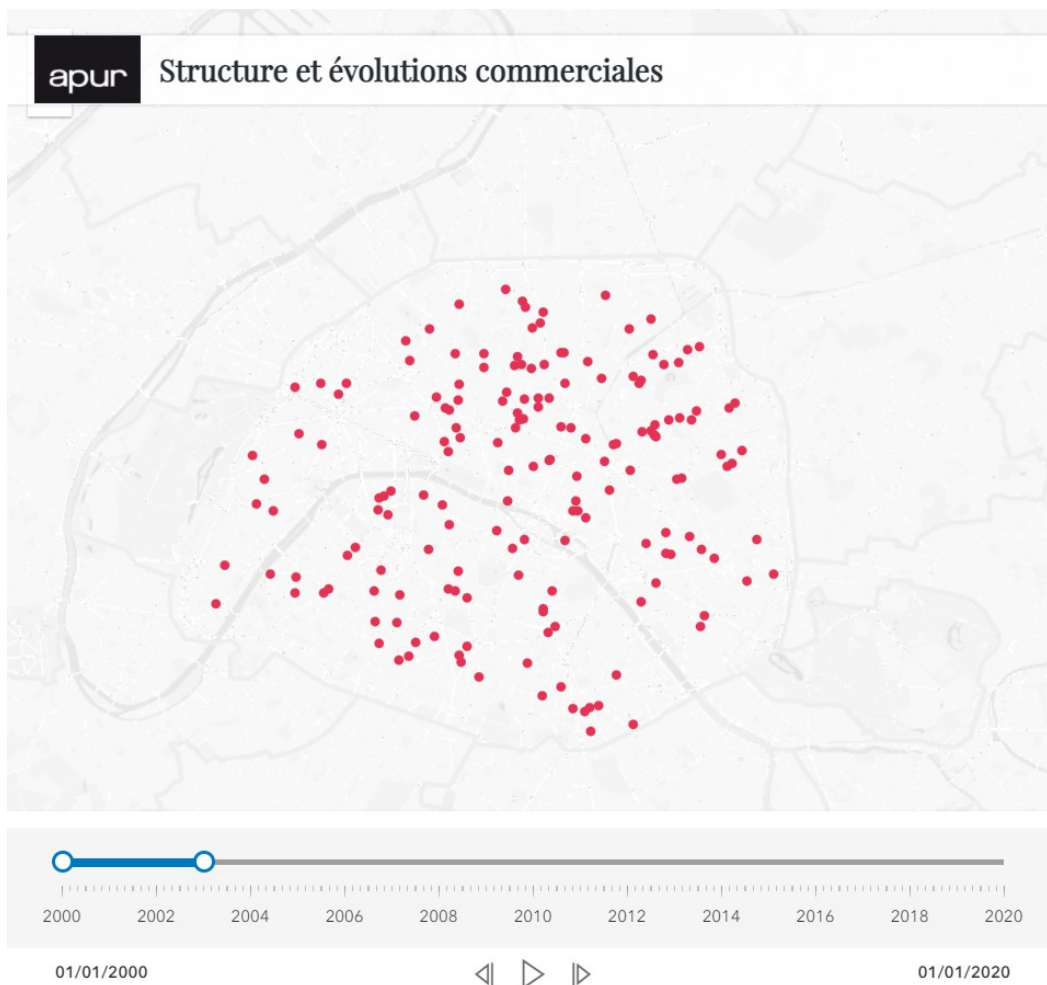
Des données en open data sur le site de l'Apur + une application disponible le 30 avril

Pour décrire le commerce par arrondissement





Pour analyser les évolutions par activités sur 20 ans
Et pour extraire des données sur un périmètre à façon

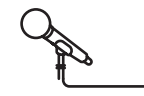


Fiches d'arrondissements Évolutions 2000-2020

Les pâtisseries en 2000

Sélectionnez un local commercial ci-dessous :

- Alimentaire -
- Spécialisé -
- Charcuterie, traiteur, épicerie fine
- Traiteur asiatique
- Boulangerie, boulangerie pâtisserie
- Pâtisserie**
- Chocolaterie, confiserie
- Torréfacteur, commerce de détail thé et café
- Produits surgelés
- Fruits et légumes
- Boucherie, boucherie charcuterie
- Poissonnerie
- Commerce de détail de boissons
- Crèmerie, fromagerie
- Glacier
- Produits régionaux et étrangers
- Généraliste -
- Non alimentaire -
- Services commerciaux -
- Restauration, hôtellerie -
- Autres -



En résumé, quelques chiffres clés

61 541 commerces et services commerciaux

Une légère baisse du nombre de commerces et services commerciaux entre 2017 et 2020 (-1 164).

8 764 locaux vacants (10,5%)

Une progression du nombre de locaux vacants : +911 entre 2017 et 2020.

Parmi les 8 760 locaux vacants, 1520 (17%) étaient en travaux en octobre 2020.

Principales hausses :

- Les commerces « bio » : +200 commerces (+67%)
- La restauration rapide : +327 restaurants (+10%)
- Les services de la santé-beauté et du bien-être : +22 parapharmacies, +112 ongleries, +58 parfumeries, + 43 instituts de beauté, +39 salons de massage, +76 salles de sport spécialisée, +20 coiffeurs
- La vente, réparation, location de vélos : +38 commerces (+29%)
- Les activités médicales : +125 cabinets médicaux et dentaires en RDC (+9%)
- La téléphonie discount : +96 magasins (+27%)

Baisses constatées pour :

- L'équipement de la personne : -1 097 commerces (-13%)
- Les agences de voyages : -98 établissements (-15%)
- Les agences bancaires : -120 établissements (-10%)
- Les assurances : -93 établissements (-17%)
- Les commerces e gros : -583 commerces (-37%)

ÉVOLUTION DU COMMERCE PARISIEN DE 2017 À 2020

↑ Principales hausses

 **La restauration**
+660 cafés, bars et restaurants, **+4,5%**

 **La santé-beauté et le bien-être**
+44 établissements, **+1,5%**
(dont +58 parfumeries)

 **Les commerces « bio »**
+200 commerces, **+67%**

 **La vente, réparation, location de vélos**
+38 commerces, **+29%**

↓ Principales baisses

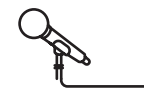
 **L'équipement de la personne**
-1 097 commerces, **-13%**

 **Les agences de voyages**
-98 établissements, **-15%**

 **Les agences bancaires**
-120 établissements, **-10%**

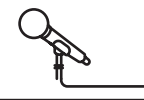
 **Les assurances**
-93 établissements, **-17%**

 **Les commerces de gros**
-583 commerces, **-37%**



L'ensemble des travaux de l'Apur est réalisé avec le soutien de ses 27 partenaires adhérents





Nous vous remercions de votre participation.

RDV pour le prochain

Apur'*café*

**Hébergement d'urgence :
approches nouvelles, projets hybrides
Des exemples dans la Métropole du Grand Paris**

Jeudi 15 avril 2021 de 13h15 à 14h

Nos web conférences sont ouvertes à une large audience
et diffusées en direct sur notre chaîne

